
***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 2021
e relatório dos auditores independentes***



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

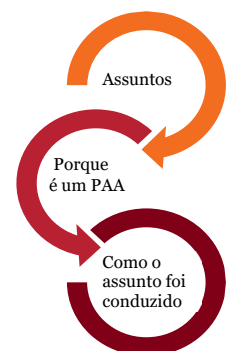
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 30 de junho de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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





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

Existência e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) - Notas Explicativas 3 e 5

Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2021, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Essas aplicações estão custodiadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

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

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Para os certificados de recebíveis imobiliários, testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na precificação dos instrumentos, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado.

Adicionalmente, efetuamos teste quanto a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante.

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

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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



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

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

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

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



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 exercício 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 2021

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

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in blue ink that reads 'Emerson Laerte da Silva'.

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

Kínea 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)

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2021 e 2020.
(Em milhares de reais)

<u>Ativo</u>	<u>2021</u>	<u>% PL</u>	<u>2020</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>2021</u>	<u>% PL</u>	<u>2020</u>	<u>% PL</u>		
Circulante	Nota	25.798	2,38	328.217	27,87	Circulante	Nota	13.267	1,22	5.432	0,46
Disponibilidades		20	0,00	21	0,00	Provisões e Contas a Pagar		13.267	1,22	5.432	0,46
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária		25.772	2,38	328.189	27,87	Taxa de Administração		1.459	0,13	1.568	0,13
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	4	25.772	2,38	328.189	27,87	Rendimentos a Distribuir	8	11.760	1,09	3.421	0,29
						Custo de oferta a pagar - 3ª emissão		-	-	396	0,03
						Outros		48	0,00	47	0,01
Valores a Receber		6	0,00	7	0,00						
Outros		6	0,00	7	0,00						
Não Circulante		1.070.724	98,84	854.826	72,59						
Realizável a Longo Prazo		1.070.724	98,84	854.826	72,59						
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária		1.070.724	98,84	854.826	72,59	Patrimônio Líquido	9	1.083.255	100,00	1.177.611	100,00
Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.2	1.058.856	97,75	854.826	72,59	Cotas Integralizadas		1.141.860	105,41	1.141.860	96,96
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	5.1	11.868	1,09	-	-	Distribuição de rendimentos		(209.777)	(19,37)	(80.845)	(6,87)
						Lucros Acumulados		151.172	13,96	116.596	9,90
Total do Ativo		1.096.522	101,22	1.183.043	100,46	Total do Passivo		1.096.522	101,22	1.183.043	100,46

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 dos Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020.
(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2021	30/06/2020
Composição do Resultado do Exercício			
Resultado da Atividade Imobiliária		51.052	66.286
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		51.052	66.286
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários		142.895	62.898
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários		(94.192)	3.388
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		(2)	-
Recebimento de Dividendos		2.351	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	5 e		
Outros Ativos Financeiros		1.966	4.119
Rendimento de Aplicações em Operações Compromissadas		1.966	4.119
Outras Receitas/Despesas		(18.442)	(12.378)
Taxa de Administração	7	(17.963)	(12.642)
Consultoria Jurídica/Financeira/Contábil	13	(199)	(183)
Auditoria		(33)	(33)
Taxa de Fiscalização CVM		(60)	(54)
Outras Despesas		(218)	(164)
Sobra taxa de ingresso - 2ª emissão		-	529
Sobra taxa de ingresso - 3ª emissão		31	169
Lucro do Exercício		34.576	58.027

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 dos Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020.
(Em milhares de reais)

	Nota	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Distribuição de Rendimentos</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2019		400.580	(27.206)	58.569	431.943
Integralização de Cotas	9	741.280	-	-	741.280
Lucro Líquido do Exercício		-	-	58.027	58.027
Distribuição de Resultado no Exercício	8	-	(53.639)	-	(53.639)
Saldos em 30 de junho de 2020		1.141.860	(80.845)	116.596	1.177.611
Lucro Líquido do Exercício		-	-	34.576	34.576
Distribuição de Resultado no Exercício	8	-	(128.932)	-	(128.932)
Saldos em 30 de junho de 2021		1.141.860	(209.777)	151.172	1.083.255

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 dos Fluxos de Caixa dos Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020.
(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2021	30/06/2020
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de dividendos		2.351	-
Recebimento de Rendimentos de CRIs		70.513	54.950
Rendimento de Operações Compromissadas		1.966	4.119
Pagamento da Taxa de Administração		(18.072)	(11.591)
Pagamento de auditoria		(33)	(33)
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM		(60)	(54)
Pagamento de Despesas com Consultoria		(199)	(200)
Pagamento de Outros Gastos Operacionais		(212)	(155)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		56.254	47.036
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(30.000)	-
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário		11.991	-
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		(231.143)	(502.500)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários		2.226	2.591
Amortização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		6.135	-
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		3.077	10.004
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos		(237.714)	(489.905)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	8	(120.593)	(52.898)
Integralização de Cotas	9	-	741.280
Recebimento de Taxa de Ingresso - 2ª Emissão		-	3.842
Custo 2ª Emissão		-	(3.313)
Recebimento de Taxa de Ingresso - 3ª Emissão		-	4.078
Custo 3ª Emissão		(365)	(3.513)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		(120.958)	689.476
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa			
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Início do Exercício		328.210	81.603
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Final do Exercício		25.792	328.210

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 2021 e 2020.

(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 abril 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 2021 e 2020.

(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 17), 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) FII - Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As cotas de fundos de investimento imobiliário são valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.

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 2021 e 2020.

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

As Cotas do Fundo Estoque Residencial e Comercial Rio de Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário, poderão ser amortizadas mensalmente pelo Administrador, de acordo com os termos, prazos e condições estabelecidos no Regulamento, até o pagamento da respectiva última parcela de amortização. Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

d) 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.

e) 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.

f) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

g) 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.

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 2021 e 2020.

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

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
(a) Aplicações em Operações Compromissadas	25.772	328.189
Letras do Tesouro Nacional - LTN	25.772	328.189

- (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 as seguintes aplicações:

5.1. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário – FII

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

Fundo listado em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	30/06/2021	
				Valor	% (**)
Estoque Residencial e Comercial Rio De Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário	ERCR11	Híbrido	149	11.868	6,27%
Total			149	11.868	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

5.2. Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Em 30 de junho de 2021 e 2020

Título	Emissor	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	Valor		
						2021	2020	
1	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	MultiOffices 2 Fundo de Investimento Imobiliário	19L0882419	24/12/2027	98.333	114.056
2	CRI	True Securitizadora	*	BREF III Empreendimentos Imobiliários 4, 5 e 6	19K0008228	05/11/2026	79.302	84.628
3	CRI	True Securitizadora	*	BREF III Empreendimentos Imobiliários 4, 5 e 6	19K0008273	05/11/2026	79.302	84.628
4	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	MultiOffices 1 Fundo de Investimento Imobiliário	19L0882417	24/12/2027	65.523	75.999
5	CRI	True Securitizadora	*	Tecnisa	20I0620356	13/03/2026	61.130	-

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 2021 e 2020.

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

6	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193767	07/09/2033	41.966	38.486
7	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193742	07/09/2033	41.966	38.486
8	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193821	07/09/2033	41.966	38.486
9	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193630	07/09/2033	41.966	38.486
10	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193841	07/09/2033	41.966	38.486
11	CRI	True Securitizadora	*	Edifício Morumbi	20G0683236	15/07/2032	40.934	-
12	CRI	Isec Securitizadora S.A.	*	Edifício Luna	20J0812343	19/10/2026	37.630	-
13	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19G0026527	11/07/2034	36.503	36.704
14	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19G0026749	11/07/2034	36.503	36.704
15	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19K1007971	11/07/2034	32.924	33.215
16	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	18J0811182	10/06/2026	32.894	34.726
17	CRI	Isec Securitizadora S.A.	*	Shopping Paralela	20L0710122	01/12/2032	32.852	-
18	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19A1316807	21/01/2026	28.141	31.442
19	CRI	Isec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	19L0810880	11/06/2027	27.700	30.107
20	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Boulevard Shopping Belém	20I0815543	25/09/2035	26.011	-
21	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Shopping Praia de Belas	20I0719882	20/08/2035	25.327	-
22	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	TS-21 Participações SPE	20A0797173	15/08/2029	20.067	20.057
23	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	BFC Fundo de Investimento Imobiliário	19B0176402	20/02/2031	19.879	21.577
24	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	18K1252555	06/12/2033	18.309	18.586
25	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	18J0811268	10/06/2026	16.924	17.889
26	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Jorge Tibiriçá	21A0772858	20/11/2026	10.046	-
27	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19A1316809	21/01/2031	9.236	10.018
28	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	BFC Fundo de Investimento Imobiliário	19B0177305	23/02/2026	5.830	6.666
29	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas	20L0483126	15/12/2040	5.596	-
30	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19B0168093	20/02/2031	2.130	2.312
31	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	BFC Fundo de Investimento Imobiliário	19A1316803	21/01/2031	-	3.082
TOTAL							1.058.856	854.826

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

1. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado nos contratos de compra e venda dos imóveis Vargas, localizado na avenida Presidente Vargas, nº 824 na cidade e Estado de Rio de Janeiro, Icomap, localizado na avenida Marechal Floriano, nº 99, na cidade e Estado de Rio de Janeiro, RB 115, localizado na avenida Rio Branco, nº 115, na cidade e Estado de Rio de Janeiro, Ouvidor 107, localizado na rua Ouvidor, nº 107, na cidade e

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 2021 e 2020.

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

Estado de Rio de Janeiro, São José, localizado na rua Verbo Divino, nº 1.207, na cidade e Estado de São Paulo, e Jacaranda localizado na alameda Araguaia, nº 2.550 e avenida Marcos Penteados Ulhôa Rodrigues, nº 939, em Barueri e Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas, (iv) Fundo de Reserva; e (v) Subordinação. O CRI foi emitido em 18/12/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,55%.

2. O CRI tem natureza subordinada e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes da subscrição e integralização de debêntures das SPEs e que possuem créditos imobiliários vinculados ao imóvel da quadra formada pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua João Cachoeira e Rua Doutor Chafik Juvenal Chede, com frente também para a Rua Mariano Amorim Carrão, no bairro Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações. O CRI foi emitido em 01/11/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,00%.
3. O CRI tem natureza subordinada e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes da subscrição e integralização de debêntures das SPEs e que possuem créditos imobiliários vinculados ao imóvel da quadra formada pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua João Cachoeira e Rua Doutor Chafik Juvenal Chede, com frente também para a Rua Mariano Amorim Carrão, no bairro Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações. O CRI foi emitido em 01/11/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,00%.
4. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado nos contratos de compra e venda dos imóveis Alexandre Dumas, localizado na Rua Alexandre Dumas, nº 2.051, na cidade e Estado de São Paulo, Santo Antônio, localizado na rua Verbo Divino, nº 1.207, na cidade e Estado de São Paulo, São Pedro, localizado na rua Verbo Divino, nº 1.227, na cidade e Estado de São Paulo, Bolsa RJ, localizado na praça XV de novembro, nº 20, na cidade e Estado de Rio de Janeiro, Barra Funda, localizado na avenida Otaviano Alves de Lima, nº 2.650, na cidade e Estado de São Paulo, e Indaiatuba localizado na rodovia Engenheiro Ermenio Oliveira Penteados-Marginal Norte, km 57,5, na cidade de Indaiatuba e Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas, e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 18/12/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,55%.

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 2021 e 2020.

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

5. O CRI série 320 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 4ª à 8ª Série da Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A.. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 15/09/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 5,57%.
6. 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 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
7. 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 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 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
8. 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 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
9. 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 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.

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 2021 e 2020.

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

10. 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%.
11. O CRI série 288 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de Contratos de Locação do Edifício Morumbi. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 23/07/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,70%.
12. O CRI série 135 é lastreado em créditos baseado no Edifício Luna, na cidade de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 22/10/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 6,00%.
13. O CRI série 215 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel Barra, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na cidade e Estado do Rio de Janeiro. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo para Pagamento de Juros; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 05/07/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,25%.
14. O CRI série 220 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel Barra, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na cidade e Estado do Rio de Janeiro. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo para Pagamento de Juros; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 05/07/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,25%.
15. O CRI série 251 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel Barra, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na cidade e Estado do Rio de Janeiro. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo para Pagamento de Juros; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 27/11/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,75%.

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 2021 e 2020.

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

16. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 1ª 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 Jacareí-SP; (ii) Cessão 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%.
17. O CRI série 311 é lastreado em créditos imobiliários baseada no Empreendimento Shopping Paralela, na Bahia. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 18/12/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,05%.
18. 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%.
19. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Superfrio Armazéns Gerais S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 10/12/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.
20. O CRI série 269 é lastreado em créditos imobiliários baseado no empreendimento Shopping Boulevard Belém, na cidade de Belém. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Cessão Fiduciária de Dividendos. O CRI foi emitido em 24/09/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,21%.
21. O CRI série 212 tem caráter subordinado e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes de locação de unidades autônomas do Shopping Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Frações Ideais; (ii) Garantia Fidejussória; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 11/09/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,35%.

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 2021 e 2020.

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

22. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes de locação de imóvel não residencial, localizado na alameda Oscar Niemeyer, 132, em Nova Lima e Estado de Minas Gerais. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Cessão de Recebíveis Imobiliários. O CRI foi emitido em 10/01/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,05%.
23. 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%.
24. 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%.
25. 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%.
26. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de operação baseada no desenvolvimento do projeto residencial “Jorge Tibiriçá”, na cidade de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 26/01/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,00%.
27. 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)

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 2021 e 2020.

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

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%.

28. 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%.

29. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais, originada pela Creditas Soluções Financeiras Ltda. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; e (ii) Apólices de Seguros. O CRI foi emitido em 30/01/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,00%.

30. 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%.

31. 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%. Em 23/07/2020, houve venda da CRI pelo valor de R\$ 3.077.

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

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 2021 e 2020.

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

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 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,

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 2021 e 2020.

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

observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda 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.

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 2021 e 2020.

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

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 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.

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 2021 e 2020.

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

7. Encargos, taxa de administração e taxa de ingresso

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

No exercício, foi provisionada a importância de R\$ 17.963 (exercício anterior - R\$ 12.642) a título de taxa de administração e custódia.

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

Taxa de distribuição - quando da subscrição e integralização de cotas do Fundo, será devida pelos cotistas e repassada ao distribuidor de cotas taxa de distribuição, 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 distribuição 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 distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

Durante o exercício houve sobra da taxa de distribuição no valor R\$ 31 (exercício anterior - R\$ 698).

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.

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 2021 e 2020.

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

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).

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 2021 de R\$ 81.716 (em 30 de junho de 2020 de R\$ 9.069).

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício findo em 30 de junho de 2020 e 2019:

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Lucro Contábil	34.576	58.027
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	(72.382)	(7.948)
(+/-) Outras receitas não recebidas, liquidas das recebidas de exercícios anteriores	(31)	(698)
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas de exercícios anteriores	(103)	1.043
(+/-) Ajuste de MTM	94.194	(3.388)

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 2021 e 2020.

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

Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	56.254	47.036
Sobra das distribuições	31	698
1. Lucro Base Caixa no Exercício	56.285	47.734
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs	72.382	7.948
Ajustes de outras despesas	103	(1.043)
Total dos ajustes	72.485	6.905
2. Lucro Base para Distribuição	128.770	54.639
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(128.932)	(53.639)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	117.172	50.218
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(11.760)	(3.421)
Rendimentos a pagar do Exercício em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	229,07%	112,37%
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado no Exercício (2) - (3)	(162)	1.000
5. Saldo Lucro Base para Distribuição Acumulado	918	1.080
6. Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	72.647	5.905
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	81.716	9.069

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

Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	30/06/2021	30/06/2020
7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo	209.777	80.845
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	210.695	81.925
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	128.061	71.776
∑ Distribuição de Rendimentos / ∑ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	99,56%	98,68%
∑ Distribuição de Rendimentos / ∑ Lucro Base Caixa (7)/(9)	163,81%	112,64%

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

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 2021 e 2020.

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

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 2021 é de R\$ 918 (até 30 de junho de 2020 era de R\$ 1.080).

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 Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazendo o montante de R\$ 400.580 (quatrocentos milhões e quinhentos e oitenta mil reais). Na 1ª emissão foram subscritas e integralizadas 4.000.000 (quatro milhões) de cotas.

Em 1º de novembro de 2019, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 2ª emissão, sendo ofertadas 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 109,99 (cento e nove reais e noventa e nove centavos) cada na data da integralização da 2ª emissão, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazendo o montante de R\$ 494.955 (quatrocentos e noventa e quatro milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil reais). Na 2ª emissão foram subscritas e integralizadas 3.844.245 (três milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, duzentas e quarenta e cinco) cotas, perfazendo o montante de R\$ 427.587 (quatrocentos e vinte e sete milhões e quinhentos e oitenta e sete mil reais).

Em 6 de fevereiro de 2020, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 3ª emissão, sendo ofertadas 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 111,26 (cento e onze reais e vinte e seis centavos) cada na data da integralização da 3ª emissão, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazendo o montante de R\$ 400.536 (quatrocentos milhões, quinhentos e trinta e seis mil reais). Na 3ª emissão foram subscritas e integralizadas 2.846.598 (duas milhões, oitocentas e quarenta e seis mil, quinhentas e noventa e oito) cotas, perfazendo o montante de R\$ 313.693 (trezentos e treze milhões e seiscentos e noventa e três mil reais).

Quantidade de Cotas Integralizadas

Saldo em 03 de julho de 2018

-

Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 07/08/2018)

4.000.000

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 2021 e 2020.

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

Saldo em 30 de junho de 2019	4.000.000
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 06/12/2019)	3.844.245
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (encerrada em 19/03/2020)	2.846.598
Saldo em 30 de junho de 2020	10.690.843
Saldo em 30 de junho de 2021	10.690.843

Em 30 de junho de 2021 estão compostas por 10.690.843,00 (Em 30 de junho de 2020 - 10.690.843,00) cotas, com valor patrimonial R\$ 101,325495 (Em 30 de junho de 2020 - R\$ 110,151301) cada, totalizando R\$ 1.083.255 (Em 30 de junho de 2020 - R\$ 1.177.611).

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 exercício atual e no período anterior, não houve amortização de cotas.

11. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2021 o valor patrimonial da cota é de R\$ 101,325495 (exercício anterior - R\$ 110,151301) 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 2021 e 2020.

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

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 3,23 (exercício anterior – R\$ 8,04) por cota, equivalente a um percentual de 3,07% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 7,35%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 12,06 (exercício anterior – R\$ 7,43) por cota, equivalente a um percentual de 11,44% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 6,79%).

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	Data	Cotação
31/07/2020	109,00	31/07/2019	127,30
30/08/2020	108,90	30/08/2019	115,51
30/09/2020	110,00	30/09/2019	116,90
30/10/2020	109,50	31/10/2019	114,50
30/11/2020	112,69	29/11/2019	119,00
30/12/2020	115,00	30/12/2019	118,50
29/01/2021	112,72	31/01/2020	117,97
26/02/2021	116,98	28/02/2020	115,75
31/03/2021	114,73	31/03/2020	107,50
30/04/2021	114,50	30/04/2020	108,00
31/05/2021	112,27	29/05/2020	106,75
30/06/2021	111,60	30/06/2020	110,00

13. Encargos debitados ao Fundo

Descrição	30/06/2021	% sobre PL Médio(*)	30/06/2020	% sobre PL Médio(*)
Taxa de Administração	(17.963)	(1,59)	(12.642)	(1,60)
Consultoria Imobiliária e Financeira	(199)	(0,02)	(183)	(0,02)
Auditoria	(33)	(0,01)	(33)	(0,01)
Taxa de Fiscalização CVM	(60)	(0,01)	(54)	(0,01)

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 2021 e 2020.

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

Outras Despesas	(218)	(0,02)	(164)	(0,02)
Total	(18.473)	(1,65)	(13.076)	(1,66)

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 1.126.788 (exercício anterior - R\$ 789.981).

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 nº 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 nº 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 nº 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.

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 2021 e 2020.

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

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:

- 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 2021 e 2020:

Em 30 de junho de 2021

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário – FII	11.868	-	-	11.868
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	1.058.856	-	1.058.856
Total do ativo	11.868	1.058.856	-	1.070.724

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 2021 e 2020.

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

Em 30 de junho de 2020

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	854.826	-	854.826
Total do ativo	-	854.826	-	854.826

18. Partes relacionadas

Em 30/06/2021 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 20 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.

Os serviços de administração, gestão e custódia, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 17.963 (nota 7), 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.

21. Informações adicionais

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID-19") foi relatado em Wuhan, China e em 30 de janeiro de 2020 a Organização Mundial da Saúde declarou COVID-19 como

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 2021 e 2020.

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

uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". Desde então, o surto do COVID-19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá continuar influenciando prospectivamente em oscilações e eventuais quedas nos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo, possivelmente causando impactos na sua rentabilidade futura.

22. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 3 de agosto de 2021, foi aprovada a 4ª emissão de cotas do Fundo. As cotas da 4ª emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário nos sistemas de bolsa administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nos quais ficarão bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da oferta por meio da divulgação do anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão do trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal. A oferta é de até 3.000.000 de cotas em uma única classe e série, sendo admitido o encerramento da oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de cotas da 4ª emissão não colocado, a exclusivo critério do coordenador líder e dos coordenadores contratados, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, 200.000 Cotas da 4ª emissão. O preço de emissão é de R\$ 101,58, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 12 de julho de 2021.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretor Responsável