

Demonstrações Financeiras

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 16.706.958/0001-32

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020
com Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, resultado abrangente, 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 Fundo em 30 de junho de 2021 e 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.

Ênfase - Reapresentação das demonstrações financeiras

Chamamos atenção à nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir a modificação de prática contábil descrita na referida nota explicativa. Adicionalmente, os valores correspondentes referentes aos exercícios anteriores, apresentados para fins de comparação, também foram ajustados e estão sendo retificados como previsto na NBC TG 23 – Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Em 13 de setembro de 2021 emitimos relatório de auditoria sem modificação de opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo, e que ora estão sendo reapresentadas. Nosso novo relatório, que substitui o anterior, não contém qualquer modificação.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação da existência, valorização e mensuração de valor recuperável dos ativos financeiros de natureza imobiliária

Conforme apresentado na demonstração da posição financeira, em 30 de junho de 2021 o saldo de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, no total de R\$ 3.496.452 mil, representa 90,35% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a posição de certificado de recebíveis imobiliários foi considerada como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliarem na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do custo dos certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, utilizando fatores de mercado adaptados para os percentuais de indexadores de cada título. Efetuamos, em base amostral, testes de precificação dos certificados de recebíveis imobiliários. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre os certificados de recebíveis imobiliários em nota explicativa 5 às demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo, com base nos valores de juros apropriados no exercício e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo nas notas explicativas nº 8 e 21 às demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os procedimentos de cálculo da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, efetuados com base nos dispositivos contidos no Ofício-Circular CVM nº 1/2014, bem como as informações divulgadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança 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 aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de abril de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP034519/O-F



Emerson Morelli
Contador CRC-1SP249401/O-4

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

<u>Ativo</u>		30/06/2021 (Reapresentado)	% PL	30/06/2020 (Reapresentado)	% PL	01/07/2019 (Reapresentado)	% PL
<u>Circulante</u>	Nota Explicativa	392.649	10,15	266.910	6,83	207.278	5,44
Disponibilidades		20	-	10	-	40	-
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária		392.623	10,15	234.343	6,00	173.912	4,56
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	4	392.623	10,15	234.343	6,00	173.912	4,56
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária		-	-	32.551	0,84	33.257	0,88
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5	-	-	32.551	0,84	33.257	0,88
Valores a Receber		6	0,00	6	-	69	-
Outros Valores a Receber		6	0,00	6	-	69	-
<u>Realizável a Longo Prazo</u>		3.496.452	90,35	3.655.414	93,57	3.630.481	95,23
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária		3.496.452	90,35	3.655.414	93,57	3.630.481	95,23
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	5	3.496.452	90,35	3.655.414	93,57	3.527.938	92,54
Letras de Crédito Imobiliários - LCI		-	-	-	-	102.543	2,69
Total do Ativo		3.889.101	100,50	3.922.324	100,40	3.837.759	100,67

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

<u>Passivo</u>		30/06/2021 (Reapresentado)	% PL	30/06/2020 (Reapresentado)	% PL	01/07/2019 (Reapresentado)	% PL
<u>Circulante</u>	Nota Explicativa	19.412	0,50	15.557	0,40	25.423	0,67
Rendimentos a Distribuir	8	15.645	0,40	11.735	0,30	20.350	0,53
Rendimentos a Distribuir exercício anterior		-	-	-	-	6	-
Provisões e Contas a Pagar		3.767	0,10	3.822	0,10	5.067	0,13
Taxa de Administração		2.957	0,08	3.025	0,08	2.843	0,07
Custódia		258	0,01	264	0,01	227	0,01
Custo de oferta a pagar - 8ª emissão		464	0,01	464	0,01	1.925	0,05
Auditoria		39	-	37	0,00	37	-
Cetip		31	-	31	0,00	17	-
Consultoria Financeira		16	-	-	0,00	17	-
Outros		2	-	1	0,00	1	-
Patrimônio Líquido		3.869.689	100,00	3.906.767	100,00	3.812.336	100,00
Cotas Subscritas e Integralizadas		4.060.529	104,93	4.060.529	103,94	3.774.225	99,00
Lucros/Prejuízos Acumulados		5.559	0,14	6.834	0,17	710	0,02
Outros Resultados Abrangentes		(196.399)	(5,08)	(160.596)	(4,11)	37.401	0,98
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		3.889.101	100,50	3.922.324	100,40	3.837.759	100,67

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstrações dos resultados e resultados abrangentes dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Nota Explicativa	2021 (Reapresentado)	2020 (Reapresentado)
<u>Composição do Resultado do Exercício</u>			
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		177.210	258.160
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários		177.210	255.810
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários		-	2.350
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária			
Outros Ativos Financeiros		5.505	3.443
Rendas com operações compromissadas		5.505	3.443
Outras Receitas/Despesas		(38.940)	(42.941)
Taxa de Administração	7 e 13	(35.026)	(38.965)
Consultoria Jurídica	13	(29)	-
Consultoria Financeira	13	(183)	(182)
Consultoria Contábil	13	(33)	-
Auditoria e Custódia	13	(3.104)	(3.284)
Taxa de Fiscalização CVM	13	(68)	(68)
Outras Despesas	13	(497)	(442)
Lucro Líquido do Exercício		143.775	218.662
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		(35.803)	(197.997)
Ajuste a valor justo de investimentos		(35.803)	(197.997)
Resultado abrangente do exercício		107.972	20.665

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

(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

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

			Outros Resultados Abrangentes		
	Nota Explicativa	Valores Integralizados	Lucros/Prejuízos Acumulados (Reapresentado)	Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (Reapresentado)	Total
Saldos em 30 de junho de 2019		3.774.225	710	37.401	3.812.336
Integralização de Cotas - 8ª Emissão (a partir de 22/05/2019 e encerrada em 14/11/2019)		286.304	-	-	286.304
Lucro Líquido do Exercício		-	218.662	-	218.662
Distribuição de Resultado no Exercício	8	-	(212.538)	-	(212.538)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(197.997)	(197.997)
Saldos em 30 de junho de 2020	9	4.060.529	6.834	(160.596)	3.906.767
Lucro Líquido do Exercício		-	143.775	-	143.775
Distribuição de Resultado no Exercício	8	-	(145.050)	-	(145.050)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(35.803)	(35.803)
Saldos em 30 de junho de 2021	9	4.060.529	5.559	(196.399)	3.869.689

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020.

(Valores em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais – Método Direto		
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	138.258	246.568
Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	9.906	4.441
Recebimento de juros na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	41.621	11.241
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	4.893
Rendimento líquido com operações compromissadas	5.505	3.443
Pagamento da taxa de administração	(35.094)	(38.783)
Pagamento de taxa de custódia	(3.070)	(3.210)
Pagamento de auditoria	(39)	(37)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(67)	(68)
Pagamento de consultoria jurídica	(29)	-
Pagamento de consultoria financeira	(166)	(199)
Pagamento de consultoria contábil	(33)	-
Pagamento de cartório	-	(19)
Demais pagamentos	(496)	(410)
Caixa líquido das atividades operacionais	156.296	227.860
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	184.976	126.846
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(288.282)	(899.733)
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	246.440	441.743
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	-	100.000
Caixa líquido das atividades de investimentos	143.134	(231.144)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de cotas - 8ª Emissão	-	286.304
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(141.140)	(221.158)
Recebimento de Taxa de Ingresso - 8ª Emissão	-	3.722
Custo de Distribuição de Cotas - 8ª Emissão	-	(5.183)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(141.140)	63.685
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	158.290	60.401
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	234.353	173.952
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	392.643	234.353

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

1. Contexto operacional

O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 2 de agosto de 2012, sob 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 23 de outubro de 2012. É destinado a receber recursos de investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 3.792, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário, sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2021 foi de R\$ 90,00 (noventa reais).

Este Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, nos termos de seu Regulamento, investir seus recursos em empreendimentos imobiliários, assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às 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 Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Administradora reavaliou as práticas contábeis aplicáveis ao Fundo e concluiu que as aplicações financeiras de natureza imobiliária que compõem a carteira de investimentos do Fundo devem ser classificadas na categoria de mensuração ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA), em consonância com as orientações do Comitê de

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 e 2020. em milhares de reais

Pronunciamento Técnico CPC 48 – Instrumentos Financeiros (“CPC 48”), em substituição à prática contábil até então adotada pela Administradora, que classificava esses ativos na categoria de mensuração ao valor justo por meio do resultado. A Administradora entende que a adoção da prática contábil do VJORA resulta em informação em formato mais adequado e relevante para refletir a posição patrimonial e financeira do Fundo, bem como reflete de maneira mais fidedigna o modelo de negócios do Fundo, sem produzir qualquer alteração sobre o total do patrimônio líquido ou o valor patrimonial da cota. Desta forma, em razão da mudança na prática contábil do Fundo, as demonstrações financeiras estão sendo reapresentadas para o exercício findo em 30 de junho de 2021, assim como os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, os quais também foram ajustados e estão sendo retificados como previsto na NBC TG 23 – Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro, conforme apresentado nos quadros abaixo:

Balanços patrimoniais*

Em milhares de reais

	30/06/2021 (Original)	Ajustes	30/06/2021 (Reapresentado)	30/06/2020 (Original)	Ajustes	30/06/2020 (Reapresentado)	01/07/2019 (Original)	Ajustes	01/07/2019 (Reapresentado)
Patrimônio Líquido	3.869.689	-	3.869.689	3.906.767	-	3.906.767	3.812.336	-	3.812.336
Cotas Subscritas e Integralizadas	4.060.529	-	4.060.529	4.060.529	-	4.060.529	3.774.225	-	3.774.225
Lucros/Prejuízos Acumulados	(190.840)	196.399	5.559	(153.762)	160.596	6.834	38.111	(37.401)	710
Ajuste a valor justo de investimento	-	(196.399)	(196.399)	-	(160.596)	(160.596)	-	37.401	37.401

*Os demais valores apresentados nos Balanços Patrimoniais não sofreram ajustes em função da alteração da prática contábil.

Demonstração dos Resultados dos Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020*

Em milhares de reais

	2021 (Original)	Ajustes	2021 (Reapresentado)	2020 (Original)	Ajustes	2020 (Reapresentado)
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	141.407	35.803	177.210	60.163	197.997	258.160
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	177.210	-	177.210	255.810	-	255.810
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários	(35.803)	35.803	-	(197.997)	197.997	-
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários	-	-	-	2.350	-	2.350
Lucro Líquido do Exercício	107.972	35.803	143.775	20.665	197.997	218.662
(+/-) Outros Resultados Abrangentes	-	(35.803)	(35.803)	-	(197.997)	(197.997)
Ajuste a valor justo de investimento	-	(35.803)	(35.803)	-	(197.997)	(197.997)
Resultado abrangente do exercício	-	107.972	107.972	-	20.665	20.665

*Os demais valores apresentados na Demonstração dos Resultados dos Exercícios não sofreram ajustes em função da alteração da prática contábil.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 e 2020. em milhares de reais

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020*

Em milhares de reais

	<u>Lucros/Prejuízos</u>			<u>Outros Resultados Abrangentes</u>			<u>Outros Resultados Abrangentes</u>	
	<u>Acumulados</u>		<u>Lucros/Prejuízos</u>	<u>Ativos Financeiros ao Valor</u>		<u>Ativos Financeiros ao Valor</u>	<u>Ativos Financeiros ao Valor</u>	
	<u>(Original)</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Acumulados</u>	<u>Justo por meio de Outros</u>		<u>Justo por meio de Outros</u>	<u>Justo por meio de Outros</u>	
			<u>(Reapresentado)</u>	<u>Resultados Abrangentes</u>		<u>Resultados Abrangentes</u>	<u>Resultados Abrangentes</u>	
				<u>(Original)</u>	<u>Ajustes</u>		<u>(Reapresentado)</u>	
Saldos em 30 de junho de 2019	38.111	(37.401)	710	-	37.401	-	37.401	
Lucro Líquido do Exercício	20.665	197.997	218.662	-	-	-	-	
Distribuição de Resultado no Exercício	(212.538)	-	(212.538)	-	-	-	-	
Ajuste a valor justo de investimento	-	-	-	-	(197.997)	-	(197.997)	
Saldos em 30 de junho de 2020	(153.762)	160.596	6.834	-	(160.596)	-	(160.596)	
Lucro Líquido do Exercício	107.972	35.803	143.775	-	-	-	-	
Distribuição de Resultado no Exercício	(145.050)	-	(145.050)	-	-	-	-	
Ajuste a valor justo de investimento	-	-	-	-	(35.803)	-	(35.803)	
Saldos em 30 de junho de 2021	(190.840)	196.399	5.559	-	(196.399)	-	(196.399)	

*Os demais valores apresentados na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido não sofreram ajustes em função da alteração da prática contábil.

Adicionalmente, a adoção da nova prática contábil não modifica o lucro sujeito à distribuição aos cotistas em 30 de junho de 2021 e 2020, porém modifica a apresentação da sua apuração, resultando numa apresentação mais clara e transparente, uma vez que os ajustes a valor justo dos ativos de natureza imobiliária do Fundo não transitam pelo resultado e não geram ajustes (positivos ou negativos) na apuração do lucro sujeito à distribuição.

Segue, abaixo, o resumo dos efeitos da modificação da prática contábil na apuração do lucro sujeito à distribuição (vide nota explicativa nº 8 com a divulgação completa da apuração):

	<u>30/06/2021</u>	<u>Ajustes</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>Ajustes</u>	<u>30/06/2020</u>
	<u>(Original)</u>		<u>(Reapresentado)</u>	<u>(Original)</u>		<u>(Reapresentado)</u>
Lucro Contábil	107.972	35.803	143.775	20.665	197.997	218.662
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	12.575	-	12.575	6.440	-	6.440
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	-	-	-	2.543	-	2.543
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas de exercícios anteriores	(54)	-	(54)	215	-	215
(+/-) Ajuste de MTM	35.803	(35.803)	-	197.997	(197.997)	-
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobre de distribuição das emissões	156.296	-	156.296	227.860	-	227.860

Vale destacar que anteriormente à implementação desta metodologia, os resultados oriundos da mensuração a valor justo dos ativos de natureza imobiliária (ganhos ou perdas) eram

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

expurgados na apuração do lucro base para distribuição, conforme descrito e detalhado na nota explicativa nº 8, consubstanciada nas Demonstrações Financeiras e complementada pelo relatório semestral elaborado pelo Gestor, disponibilizado publicamente, de acordo com a política de divulgação do Fundo constante da nota explicativa nº 20.

3. Resumo das principais práticas 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 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. Apuração do resultado

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

b. 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.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura no curto prazo, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

c. Aplicação financeira de natureza imobiliária

Certificados de Recebíveis Imobiliários: as aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 5), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A., na figura de controlador e custodiante, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas auferidas com os rendimentos

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

De acordo com o CPC 48, a classificação e a mensuração dos ativos financeiros dependem: (a) do modelo de negócios no qual são administrados; (b) das características de seus fluxos de caixa. Especificamente, para que os ativos financeiros sejam classificados e mensurados com base no Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA), as seguintes condições cumulativas devem ser atendidas: a) o ativo financeiro seja mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e (b) os termos contratuais do ativo financeiro deem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. No entendimento da Administradora, ambas as condições são aplicáveis aos CRIs que compõem a carteira de investimentos do Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são geridos pelo Fundo.

d. Passivo circulante

Demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

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.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2021 e 2020 estão representadas por aplicações compromissadas com as seguintes características:

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2021	Quantidade 2021	Valor contábil 2020	Quantidade 2020
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/07/2022	392.623	420.661	234.343	254.264
Total		392.623	420.661	234.343	254.264

(i) Operação compromissada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada à taxa Selic.

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

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

(a) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:

Em 30 de junho de 2021 e 2020

	Título	Emissor	Rating	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valor 2021	Valor 2020
1	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	(***)	-	JHSF Malls S.A.	28/03/2035	320.070	255.597
2	CRI	Gaia Agro Securitizadora S.A.	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Participações S.A.	18/09/2024	284.731	257.744
3	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	FII BFC	20/02/2031	236.169	258.744
4	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(***)	-	São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.	21/06/2034	184.537	177.632
5	CRI	True Securitizadora S.A.	(***)	-	Almeida Júnior Shopping Centers S.A.	19/12/2029	178.942	172.689
6	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(***)	-	EZTB Fundo de Investimento Imobiliário	18/11/2032	161.665	185.228
7	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(***)	-	EZTB Fundo de Investimento Imobiliário	18/11/2032	161.665	185.228
8	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AA+*	S&P	BR Properties	20/08/2030	127.400	133.956
9	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AA+*	S&P	BR Properties	20/08/2030	127.400	133.956
10	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	FII EBT	16/10/2028 21/01/2031	109.738	120.131

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 e 2020. em milhares de reais

	Título	Emissor	Rating	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valor 2021	Valor 2020
11	CRI	Cibrasec – Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	Safira – Fundo de Investimento Imobiliário	16/10/2028	107.295	125.324
12	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	Partage Empreend	10/12/2029	91.995	93.693
13	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AAA *	S&P	Cyrela	09/04/2024	91.777	92.335
14	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(***)	-	BR Malls	27/05/2031	91.776	91.979
15	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	Aliansce Sonae	19/06/2029	91.339	89.473
16	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	Iguatemi Shoppings	19/12/2034	91.109	90.725
17	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	Iguatemi Shoppings	19/12/2034	88.993	89.131
18	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AA+ *	Fitch	BR Properties	15/12/2028	87.989	94.900
19	CRI	ISEC Securitizadora S.A.	(***)	-	RBR LOG Fundo de Investimento Imobiliário	30/01/2030	71.608	71.335
20	CRI	ISEC Securitizadora S.A.	(***)	-	Superfrio Armazéns Gerais S.A.	11/07/2025	67.954	70.123
21	CRI	Vert Cia Securitizadora	(***)	-	FII BTG Shoppings	20/08/2031	64.280	68.181
22	CRI	Gaia Agro Securitizadora S.A.	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Participações S.A.	01/04/2024	55.321	54.084
23	CRI	ISEC Securitizadora S.A.	(***)	-	REC 2018 II Empreendimentos E Participações S.A.	20/12/2035	52.524	-
24	CRI	ISEC Securitizadora S.A.	(***)	-	Ponswinnecke Empreendimentos e Participações S.A.	19/10/2026	50.113	-
25	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	A *	Fitch	Mateus Supermercados S.A.	27/11/2024	48.800	58.502
26	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	A **	Fitch	Lojas Havan	14/12/2027	45.850	54.406
27	CRI	Nova Securitização S.A.	AAA *	S&P	Magazine Luiza S.A.	12/11/2026	36.749	62.761
28	CRI	Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	Shopping Paralela.	16/03/2033	36.598	36.059
29	CRI	Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	Shopping Granja Vianna	16/03/2033	34.525	34.109
30	CRI	True Securitizadora S.A.	(***)	-	Tecnisa S.A.	13/03/2024	28.594	-
31	CRI	Vert Cia Securitizadora	(***)	-	Edifício Vera Cruz	17/01/2035	27.062	30.048
32	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	FII EBT	20/02/2031	25.304	27.723
33	CRI	True Securitizadora S.A.	AA *	S&P	Even Construtora e Incorporadora S.A.	23/10/2024	24.769	94.947
34	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	Participa Empreend. Imobiliários e Participações Ltda.	20/08/2035	24.577	-
35	CRI	Gaia Securitizadora S.A.	(***)	-	Toledo Ferrari Patrimonial S.A.	14/02/2030	22.056	26.146

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 e 2020. em milhares de reais

	Título	Emissor	Rating	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valor 2021	Valor 2020
36	CRI	Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	REC 2017 Empreendimentos e Participações I S.A.	01/12/2032	20.619	-
37	CRI	ISEC Securitizadora S.A.	(***)	-	CD SBC e Extrema	09/08/2023	18.458	-
38	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	Vinci Offices FII	08/10/2025	17.396	-
39	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	Shop Metrô Tatuapé	07/12/2027	12.481	13.116
40	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(***)	-	Core Metropolis FII	17/03/2031	11.663	-
41	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	Partage Empreend.	25/01/2024	11.272	16.172
42	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	Partage Empreend.	25/12/2034	10.078	10.354
43	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	(***)	-	Allianz Seguros	08/03/2024	9.006	9.367
44	CRI	True Securitizadora S.A.	(***)	-	RBCO FII	24/07/2023	8.705	-
45	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	Tellus Properties FII	19/06/2026	8.259	-
46	CRI	Barigui Securitizadora S.A.	(***)	-	Log Sumaré Deltalog I SPE Ltda	28/12/2028	7.149	-
47	CRI	ISEC Securitizadora S.A.	(***)	-	Helbor Empreendimentos S.A.	27/06/2023	5.467	-
48	CRI	Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	São Carlos Empreendimentos e Participações S.A.	18/05/2026	4.418	-
49	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AA **	Fitch	Petrobras	15/12/2023	207	261
50	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AA **	Fitch	BR Distribuidora	15/02/2023	-	4.869
51	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	BR Malls	07/03/2029	-	82.727
52	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	AA *	Fitch	Petrobras	15/10/2031	-	71.791
53	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	FII BFC	21/01/2031	-	36.963
54	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	FII General Shopping	10/02/2024	-	32.553
55	CRI	Brazil Realty Cia Securitizadora de Créditos Imobiliários	AAA	S&P	Cyrela	14/12/2020	-	29.660
56	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	FII General Shopping	10/12/2024	-	27.425
57	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	FII General Shopping	10/11/2024	-	8.095
58	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	AA *	Fitch	Petrobras	15/10/2025	-	4.832
59	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AA **	Fitch	Airport Town	19/11/2020	-	2.891
							3.496.452	3.687.965

(*) Rating Corporativo do Devedor e/ou Fiador

(**) Rating Operação

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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

1. A operação de CRI da 1ª Emissão, série 181ª da True Securitizadora S.A., com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. A operação tem vencimento final em 29 de maio de 2034, proporciona recebimentos de juros mensais equivalente à variação acumulada de 100% da Taxa DI acrescida do Spread de 2,15% ao ano. Possui como garantias, a alienação fiduciária de ações, a alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios que venham a ser de titularidade da JHSF Malls (devedora) decorrentes da exploração comercial do Catarina Fashion Outlet e do Shopping Cidade Jardim, do Shopping Bela Vista, do Shopping Ponta Negra.
2. A operação de CRI da 113ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. A operação tem vencimento em 18 de setembro de 2024 e contempla recebimentos trimestrais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 0,99% ao ano. Os CRIs foram emitidos sem garantias reais ou adicionais.
3. A operação de CRI da 197ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Brazilian Financial Center. A operação tem vencimento em 20 de fevereiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano e possui como garantias: alienação fiduciária de imóvel/cotas, cessão fiduciária recebíveis, fundo de reserva e/ou sobregarantia e fiança e/ou coobrigação (fidejussória).
4. A operação de CRI da 216ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por debêntures emitidas pelo devedor. A operação tem vencimento em 21 de junho de 2034, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,09% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel e (ii) Cessão Fiduciária.
5. A operação de CRI da 278ª série da 1ª emissão True Securitizadora S.A. é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 19 de dezembro de 2029, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária do Shopping Balneário Camboriú, (ii) Fundo de Despesas, (iii) Fundo de Reserva, (iv) Alienação Fiduciária de Quotas e (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como outorgada a fiança pelo Fiador.
6. A operação de CRI da 173ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 18 de novembro de 2032, contempla recebimentos

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,30% ao ano e possui como garantia a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de direitos creditórios.

7. A operação de CRI da 174ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 18 de novembro de 2032, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,30% ao ano e possui como garantia a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de direitos creditórios.
8. A operação de CRI da 142ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro a fração de 50% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, que são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), do Ed. Bloco B do Complexo JK localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, na cidade de São Paulo em especial o da Johnson & Johnson do Brasil Indústria & Comércio de Produtos para Saúde Ltda. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) de 1,45% ao ano e possuem como garantia a alienação e cessão fiduciária dos edifícios, além de fiança da BR Properties S.A.
9. A operação de CRI da 143ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro a fração de 50% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, que são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), do Ed. Bloco B do Complexo JK localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, na cidade de São Paulo em especial o da Johnson & Johnson do Brasil Indústria & Comércio de Produtos para Saúde Ltda. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) de 1,45% ao ano e possuem como garantia a alienação e cessão fiduciária dos edifícios, além de fiança da BR Properties S.A.
10. A operação de CRI da 193ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower. A operação tem vencimento em 21 de janeiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano e possui como garantias a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de cotas e fundo de reserva.
11. A operação de CRI da 291ª série da 2ª emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização tem como lastro Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), vinculados ao

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças entre a cedente a BW 1 Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda. e a devedora a Safira Fundo de Investimento Imobiliário tendo por objeto a aquisição do imóvel vinculado ao empreendimento imobiliário denominado Condomínio WT Morumbi, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261 e Rua Antônio de Oliveira, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 16 de outubro de 2028 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 1,50% ao ano e possuem como garantia a alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios, penhor de direitos creditórios futuros e a fiança.

12. A operação de CRI é lastreada em créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação de diversas lajes corporativas localizadas na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 12 de novembro de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,0% a.a. Adicionalmente, o CRI tem a amortização mensal com início em 26 de novembro de 2015 e a última em 10/12/2029. O CRI, da 1ª Emissão e Série 63ª conta com as seguintes garantias: Alienação e Cessões Fiduciárias de empreendimentos imobiliários e Fiança corporativa da Partage Empreendimento e Participações S.A.
13. A operação de CRI da 211ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de emissão de debêntures da devedora Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. A operação tem vencimento em 09 de abril de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 106% da variação acumulada da Taxa DI. O CRI, com exceção do Regime Fiduciário sobre as debêntures, sobre os Créditos imobiliários e as CCIs, não contam com qualquer garantia.
14. A operação de CRI da 1ª emissão, série 138ª da RB Capital é baseada no Shopping Villa Lobos, empreendimento localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, 4.777, Alto de Pinheiros. A operação possui prazo final de 15 anos – vencimento em 27/05/2031 –, remuneração equivalente a Taxa DI + 1,75% ao ano e fiança da BR Malls Shoppings Centers S.A. Adicionalmente a estrutura conta com garantia de Alienação e Cessão Fiduciária de uma fração do shopping.
15. A operação de CRI da 160ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitida pela cedente a BSC Shopping Center S.A. que representam as debêntures da 6ª emissão emitidas pela devedora a Aliansce Shopping Centers S.A. Os recursos obtidos serão destinados para a construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários, e/ou participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários. A operação tem vencimento em

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

19 de junho de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de 1,65% ao ano, considerando o preço de aquisição, e conta como garantia fração do empreendimento Via Parque Shopping localizado no Cidade do Rio de Janeiro.

16. A operação de CRI é lastreada num contrato de compra e venda entre a cedente a SCIRP Participações Ltda. na qualidade de vendedora e a devedora a CSC 41 Participações Ltda. na qualidade de compradora com a interveniência da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., por meio do qual a cedente se comprometeu a vender, e a devedora se comprometeu a comprar, 36,93% da fração ideal de 88% do empreendimento “Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto”, integrante do Condomínio Complexo Iguatemi Ribeirão Preto. A operação tem vencimento em 19 de março de 2035 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescido de spread 1,30% ao ano e amortização mensal, a partir de 19 de abril de 2016. O CRI, da 1ª Emissão e Série 137, contempla as seguintes garantias adicionais: Fiança da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.; Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de fração do empreendimento imobiliário “Shopping Iguatemi JK” localizado na Cidade de São Paulo.

17. A operação de CRI é lastreada num contrato de compra e venda entre a cedente a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. na qualidade de vendedora e a devedora a CSC 142 Participações Ltda. na qualidade de compradora com a interveniência da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., por meio do qual a cedente se comprometeu a vender, e a devedora se comprometeu a comprar, 54% do imóvel localizado na Rodovia BR 101, s/n, Km 165, Bairro Sul do Rio, Cidade de Tijucas, Estado de Santa Catarina. A operação tem vencimento em 19 de dezembro de 2034 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescido de spread 1,30% ao ano e amortização mensal, sendo o primeiro pagamento a partir de 19 de janeiro de 2016. O CRI, da 1ª Emissão e Série 134, contempla as seguintes garantias adicionais: Fiança da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de fração do empreendimento imobiliário “Shopping Iguatemi JK” localizado na Cidade de São Paulo.

18. A operação de CRI da 152ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro os Créditos Imobiliários decorrentes de Contrato de Locação da VIVO e da BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integral (CCIs). A operação tem vencimento em 15 de dezembro de 2028 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% das taxas médias diárias dos DI acrescida de uma sobretaxa (spread) de 1,65% ao ano. O CRI possui como garantia a alienação fiduciária do empreendimento localizadas na Av. Doutor Chucri Zaidan, nº 2.460, Cidade de São Paulo e fiança da BR Properties S.A.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

19. A operação de CRI da 78ª série da 4ª emissão da ISEC Securitizadora S.A. é lastreada por contratos de compra e venda de imóvel. A operação tem vencimento em 30 de janeiro de 2030, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,00% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iii) Fundo de Reserva.
20. A operação de CRI da 58ª série da 4ª emissão da ISEC Securitizadora S.A. é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 11 de julho de 2025, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Promessa de Cessão Fiduciária e (iv) Fundo de Reserva.
21. A operação de CRI da 1ª série da 8ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. é lastreada por contratos de compra e venda de imóvel e outras avenças. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Alienação Fiduciária de Ações Cessão Fiduciária.
22. A operação de CRI da 114ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. A operação tem vencimento em 1 de abril de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 1,18% ao ano. Os CRIs foram emitidos sem garantias reais ou adicionais.
23. A operação de CRI da 157ª e 158ª séries da 4ª emissão da Isec Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários das Locações e os Créditos Imobiliários Locação Complementar decorrentes dos Contratos de Locação Cedente e Complementar. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2035 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,5% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis e (ii) Cessão Fiduciária.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

24. A operação de CRI da 134ª e das 135ª séries da 4ª emissão da Isec Securitizadora S.A. e tem como lastro Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. A operação tem vencimento em 19 de outubro de 2026 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,5% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Cessão Fiduciária de uma aplicação financeira.
25. A operação de CRI da 116ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. tem como lastro Créditos Imobiliários representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) referente a três contratos de locação para Mateus Supermercados S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Luis, Estado do Maranhão, na Avenida Daniel de La Touche, nº 73-A, Bairro Cohama. A operação tem vencimento em 27 de novembro de 2024, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 2,70% ao ano, até que certas condições sejam cumpridas e contemplam as seguintes garantias: (i) Fiança e (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis.
26. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação de imóveis para fins não residenciais, entre a cedente o Challenger Fundo de Investimento Imobiliário – FII e a locatária a Havan Lojas de Departamentos Ltda. A operação tem vencimento em 14 de dezembro de 2027 e contempla amortizações mensais e recebimentos de juros correspondentes à variação acumulada de 100% da Taxa DI, acrescida de spread de 2,50% ao ano. O CRI, da 1ª Emissão e Série 62ª da Ápice Securitizadora, contempla as seguintes garantias: (i) Fiança do controlador, (ii) Alienação e (iii) Cessão Fiduciária de Imóveis.
27. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação para uso do Magazine Luiza S.A. do imóvel Louveira e um contrato de locação na modalidade "Build-to-Suit", celebrado entre o fundo PSG Fundo de Investimento Imobiliário FII e o Magazine Luiza S.A., onde o fundo se comprometeu a realizar a expansão e reforma do imóvel para a locação. A operação tem vencimento em 2026 e contempla recebimentos mensais com juros de 7,40% a.a. e atualização monetária pelo IPCA, sendo o primeiro pagamento em 12/03/2015 e o último em 12/11/2026. O CRI, da 1ª Emissão e Série 19, contempla as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóveis e (ii) Fiança corporativa.
28. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento "Shopping Paralela", shopping center localizado no município de Salvador, no estado da Bahia. A operação tem vencimento em 16 de março de 2033, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,85% ao ano e possui

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

como garantia a alienação fiduciária do empreendimento, a cessão fiduciária de seus direitos creditórios e a fiança.

29. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento “Shopping Granja Vianna”, shopping center localizado no município de Cotia, no estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 16 de março de 2033, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,85% ao ano e possui como garantia a alienação fiduciária do empreendimento, a cessão fiduciária de seus direitos creditórios e a fiança.
30. A operação de CRI da 319ª série da True Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários. A operação tem vencimento em 13 de março de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 1,11% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (iv) Fundo de Reserva.
31. A operação de CRI da 1ª série da 16ª emissão da Vert Companhia Securitizadora S.A. é lastreado por contratos de locação do edifício Vera Cruz. A operação tem vencimento em 17 de janeiro de 2035, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,95% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária do imóvel, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, se existente, (iii) Fiança e o (iv) Fundo de Reserva.
32. A operação de CRI da 195ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Flamengo Park Towers. A operação tem vencimento em 20 de fevereiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano e possui como garantias, a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de cotas, fiança, fundo de reserva e subordinação.
33. A operação de CRI da 191ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 23 de outubro de 2024, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,50% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienações Fiduciárias de Estoque do Devedor e o (iii) Fundo de Reserva em conjunto.
34. A operação de CRI das 210ª e 212ª série da Habitasec Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários IPCA e os Créditos Imobiliários DI quando referidas em

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

conjunto. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2035, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,80% ao ano. As garantias da operação são: Alienação Fiduciária de Frações Ideais, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Garantia Fidejussória e o (iv) Fundo de Reserva.

35. A operação de CRI da 137ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 14 de fevereiro de 2030, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,00% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária do imóvel, (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de sobregarantia.

36. A operação de CRI da 310ª e da 311ª série da 2ª emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização é lastreada por créditos imobiliários decorrentes das debêntures da 2ª série. A operação tem vencimento em 01 de dezembro de 2032, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 3,65% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Ações, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, e (iii) Fundo de Reserva.

37. A operação de CRI da 267ª série da 4ª emissão da Isec Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários e em conjunto com a cédula de crédito imobiliário fracionária nº 1, representativa da Parcela Cedida do Built to Suit (BTS), conforme o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, com construção sob encomenda e com a cédula de crédito imobiliário fracionária nº 2, representativa da Parcela Cedida do Contrato de Compra e Venda, conforme o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças. A operação tem vencimento em 9 de agosto de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,10% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fundo de Reserva.

38. A operação de CRI da 303ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por créditos imobiliários parcela securitização B2. A operação tem vencimento em 08 de outubro de 2025, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,475% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iii) Fundo de Reserva.

39. 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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

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 tem vencimento em 12 de dezembro de 2027 e contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 1,35% a.a. O CRI, da 1ª Emissão e Série 128ª conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Frações Ideais e Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval dos Acionistas e o Fundo de Reserva.

40. A operação de CRI da 330ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em conjunto, créditos imobiliários 1 e créditos imobiliários 2 relacionados à Parcela Securitização 1 e 2, devida pelo Fundo por força do Compromisso de Compra e Venda, representados pelas CCI 1 e CC2. A operação tem vencimento em 17 de março de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,75% ao ano e possui como garantias, a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos imóveis, fundo de reserva e endosso à Securitizadora das apólices de seguros relacionadas aos imóveis.
41. A operação de CRI da 156ª série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A. é lastreada por contratos de locação. A operação tem vencimento em 25 de janeiro de 2024, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,90% ao ano. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Carta de Fiança Bancária, (iv) Cash Collateral e o (v) Aporte de Recursos.
42. A operação de CRI da 218ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada por debêntures emitidas pelo Devedor. A operação tem vencimento em 28 de dezembro de 2034, contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios fixos correspondentes a 5,128% ao ano acrescidos de correção monetária calculada pelo IPCA. A garantia da operação é o Regime Fiduciário, pois as CRI's não contam com qualquer garantia ou coobrigação da emissora. As garantias da operação são: (i) Alienação Fiduciária e (ii) Cessão Fiduciária Direitos Creditórios.
43. A operação de CRI é lastreada em contratos de locação, referente a um edifício corporativo localizado em São Paulo. A operação tem vencimento em 08 de março de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 7,61% a.a. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IGPM e amortização mensal com início em 10 de abril de 2014. O CRI da 1ª Emissão e Série 340 contempla as seguintes garantias: (i) Alienação fiduciária de frações do ativo, (ii) Fundo de Reserva e de Sobregarantia, (iii) Fiança e (iv) Coobrigação da Cedente.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

44. A operação de CRI da 287ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários Promessa, representados pela CCI Promessa. A operação tem vencimento em 24 de julho de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,60% ao ano. As Garantias: não serão constituídas garantias no âmbito do CRI, contando apenas com as Garantias a serem constituídas nos termos do Contrato de Cessão de Créditos RBCO FII e no Contrato de Alienação Fiduciária, quais sejam, o Fundo de Reserva e a Alienação Fiduciária, respectivamente.
45. A operação de CRI da 330ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em conjunto, créditos imobiliários 1 e créditos imobiliários 2 relacionados à Parcela Securitização 1 e 2, devida pelo Fundo por força do Compromisso de Compra e Venda, representados pelas CCI 1 e CC2. A operação tem vencimento em 19 de junho de 2026, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 2,55% ao ano e possui como garantias, a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos imóveis, fundo de reserva.
46. A operação de CRI da 66ª série da 1ª emissão da Barigui Securitizadora S.A. e tem como lastro Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. A operação tem vencimento em 28 de dezembro de 2028 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 1,35% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária (ii) Cessão Fiduciária Consórcio e (ii) Cessão Fiduciária Conta Vinculada LOG.
47. A operação de CRI da 100ª série da 4ª emissão da Isec Securitizadora S.A. tem como lastro os Créditos Imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário. A operação tem vencimento em 27 de junho de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,50% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, (ii) Aval dos sócios (iii) CF Direitos Creditórios e (iv) Garantia Financeira Adicional.
48. A operação de CRI da 307ª série da 2ª emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização é lastreada por créditos imobiliários decorrentes das debêntures. A operação tem vencimento em 18 de maio de 2026, contempla juros remuneratórios correspondentes a 102% da variação acumulada da Taxa DI. A garantia da operação é: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.
49. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 85 é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações encomendadas pela Petrobras, que compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé,

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 15 de dezembro de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,05% a.a., considerando o preço de aquisição, e atualização monetária pelo IPCA.

50. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 73 é lastreada num contrato de locação, referente à “Expansão Lubrax Parcela C” e “Projeto Base Cruzeiro do Sul” da Petrobras Distribuidora S.A. A operação tem vencimento em 15 de fevereiro de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 5,83% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.

51. A operação de CRI é lastreada em contratos de locação, referente ao Shopping Campinas, de propriedade da Ecisa, localizado em Campinas, Estado de São Paulo e ao Shopping Estação, de propriedade da Nattca e da Ecisa Engenharia, localizado em Curitiba, Estado do Paraná, ambas SPEs controladas pela BR Malls Shoppings Centers S.A. A operação tem vencimento em 07 de março de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros de 7,04% a.a. mais atualização monetária pelo IPCA. O CRI, da 1ª Emissão e Série 99 da RB Capital, contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária dos shoppings citados acima e Fiança da BR Malls Shoppings Centers S.A.

52. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 304 é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações “Built-to-Suit” encomendadas pela Petrobras, que compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 15 de outubro de 2031 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,68% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.

53. A operação de CRI da 202ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Morumbi. A operação tem vencimento em 21 de janeiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano e possui como garantias, a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de cotas, fiança, fundo de reserva e subordinação.

54. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda de um empreendimento de natureza Shopping Center, denominado “Parque Shopping Barueri”, localizado na cidade de Barueri, entre SPE’s do Grupo General Shopping. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,30% a.a. na curva de emissão. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

mensal com início em 10 de dezembro de 2012. O CRI conta com garantia do imóvel referente ao Shopping, seus recebíveis e fiança corporativa da General Shopping S.A. Trata-se de um CRI sênior, uma vez que também foi emitida uma série subordinada equivalente a 20% da emissão.

55. A operação de CRI da 1ª série da 7ª emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários tem como lastro a Cédulas de Crédito Bancário (CCB) emitida pela devedora a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário Ltda. em favor do credor o Banco Votorantim S.A. cujos recursos líquidos captados pela devedora com a emissão da CCB serão destinados exclusivamente para o financiamento de construção imobiliária de unidades habitacionais atualmente desenvolvidas pela devedora. A operação tem vencimento em 14 de dezembro de 2018 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de 0,43% ao ano considerando o preço de aquisição do título.
56. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda de um empreendimento de natureza Outlet, denominado "Outlet Premium", localizado na cidade de São Paulo, entre SPE's do Grupo General Shopping. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 7,20% a.a. no valor de emissão. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização mensal com início em 10 de dezembro de 2012. O CRI tem como garantia Alienação e Cessão Fiduciária de fração do empreendimento e Fiança da General Shopping S.A.
57. A operação de CRI é lastreada num contrato de compra e venda de um empreendimento imobiliário denominado Parque Shopping Barueri, localizado no município de Barueri, Estado de São Paulo. Trata-se da operação subordinada (júnior) à Série 18 (sênior) da Habitasec Securitizadora. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 8,65% ao ano e atualização monetária pelo IPCA com amortizações mensais, sendo que a primeira ocorreu em 10/12/2012 e a última prevista para 10/11/2024. O CRI, da 1ª Emissão e Séries 18ª e 19ª, contemplam as seguintes garantias: Alienação Fiduciária da Fração Ideal do Shopping, e Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança da General Shopping Brasil S.A.
58. A operação de CRI da 302ª série da 1ª emissão é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações "Built-to-Suit" para a Petrobras, que compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 15 de outubro de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,41% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 e 2020. em milhares de reais

A operação de CRI é lastreada em recebíveis oriundos de locações comerciais referentes ao empreendimento logístico denominado "Airport Town", condomínio logístico localizado na cidade de Guarulhos, nas proximidades do Aeroporto Internacional de Guarulhos. A emissão tem vencimento em 2020 e contempla recebimentos mensais de juros de 4,27%, considerando o preço de aquisição, e atualização monetária pelo IPCA. As amortizações são mensais com seu início em 19/Jan/ 2013. O CRI, da 1ª Emissão e Série 78, contempla as seguintes garantias adicionais: Alienação fiduciária e Fiança.

O Fundo, através do Gestor e em conformidade com sua política de investimento, realiza avaliação criteriosa dos CRI a serem adquiridos e, posterior à aquisição, acompanhamento periódico desses títulos e, quando aplicável, das garantias neles contidas.

As taxas de juros informadas refletem, em sua grande maioria, as taxas de aquisição dos títulos pelo Fundo as quais podem diferenciar significativamente das taxas de emissão.

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 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.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

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.

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,

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021 e 2020. em milhares de reais

conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Como parte do processo de gerenciamento de riscos, a equipe de gestão analisa informações como precificação, rentabilidade individual dos ativos e indicadores de risco, tais como *duration* e rating de crédito. A equipe de gestão se reúne diariamente para debater o portfólio atual, bem como eventuais ajustes a serem feitos a fim de atingir os objetivos do modelo de negócio.

Em reuniões de comitê são aprovadas, periodicamente, as análises completas das operações que compõem a carteira do fundo. Essas revisões servem para aferir se esses ativos tiveram alguma modificação em seu risco de crédito e se continuam adimplentes tanto à política de crédito como a estratégia de investimentos do Fundo. Caso seja identificada alguma divergência, são definidas quais as ações a serem tomadas. Quando julgada necessária e caso seja identificada situação de redução no valor recuperável dos ativos, poderá ser constituída provisão para perdas baseada no valor presente do novo fluxo de caixa esperado, calculado após a mudança de estimativa.

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 RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

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 RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

7. Encargos, taxa de administração e taxa de ingresso/distribuição primária

Taxa de administração - é de 1,00% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente, ou calculada sobre o valor de mercado do Fundo, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado.

O valor de mercado do Fundo será calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar índice de mercado nesse período.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 35.026 (exercício anterior – R\$ 38.965) a título de taxa de administração.

Taxa de ingresso/distribuição primária - 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.

Não haverá cobrança de taxa de saída ou de qualquer taxa de performance.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

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 obtido nos exercícios apurado segundo o regime de competência. Na apuração, tendo como base a Demonstração de Resultado do Fundo são considerados, independentemente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) os juros dos ativos investidos; (ii) a atualização monetária dos ativos investidos; (iii) as despesas administrativas e gerais do Fundo; e (iv) as eventuais outras despesas e receitas ocorridas. 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 no Exercício (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido ao fato de parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo 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, sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2021 de R\$ 29.334 (R\$ 40.580 no final do exercício anterior).

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

	30/06/2021 (Reapresentado)	30/06/2020 (Reapresentado)
Lucro Contábil	143.775	218.662
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	12.575	6.440
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	-	2.543
(+/-) Juros TVM e Compromissadas Não Recebidos ou Recebidos de Exercícios Anteriores	-	-
(+/-) Outras receitas não recebidas, liquidas das recebidas de exercícios anteriores	-	-
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas de exercícios anteriores	(54)	215
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	156.296	227.860
1. Lucro Base Caixa no Exercício	156.296	227.860
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs	(12.575)	(6.440)
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI	-	(2.543)
Ajustes de outras receitas/despesas	54	(215)
Outros (Ajuste de desvalorização a preço de mercado)	-	-
Total dos ajustes	(12.521)	(9.198)
2. Lucro Base para Distribuição	143.775	218.662
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(145.050)	(212.538)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	129.411	200.811
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(15.645)	(11.735)
Rendimentos a pagar do Exercício em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	93%	93%
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado no Exercício (2) - (3)	(1.275)	6.124
5. Saldo Lucro Base para Distribuição Acumulado	5.547	6.822
6. Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	(11.246)	(15.322)
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	29.334	40.580

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

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	1.383.146
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	1.388.691
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	1.353.811

$\sum$ Distribuição de Rendimentos / $\sum$ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	100%
$\sum$ Distribuição de Rendimentos / $\sum$ Lucro Base Caixa (7)/(9)	102%

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 2021 é de R\$ 5.547 (30 de junho de 2020 - R\$ 6.822).

9. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

Em 23 de outubro de 2012, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 200.000 (duzentas mil) cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, alcançar 270.000 (duzentas e setenta mil) cotas. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 1 de novembro de 2012, quando foi encerrada a distribuição, sendo efetivamente subscritas e integralizadas 270.000 (duzentas e setenta mil) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 1.000,56 (um mil reais e cinquenta e seis centavos), perfazendo o montante de R\$ 270.151 (duzentos e setenta milhões e cento e cinquenta e um mil de reais).

Em 04 de junho de 2013 foi publicado o anúncio de distribuição da 2ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SER/RFI/2013/016, correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 1.040,00 (mil e quarenta reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, alcançar 540.000 (quinhentas e quarenta mil) cotas. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 30 de junho de 2013, foram efetivamente subscritas e integralizadas 118.210 (cento e dezoito mil e duzentos e dez) cotas, com valor médio

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

integralizado de R\$ 1.040,46 (um mil e quarenta reais e quarenta e seis centavos) perfazendo o montante de R\$ 123.111 (cento e vinte e três milhões, cento e onze mil).

De 1 de julho a 3 de dezembro de 2013 (data de encerramento da 2ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 305.831 (trezentos e cinco mil e oitocentos e trinta e uma) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 1.040,45 (um mil e quarenta reais e quarenta e cinco centavos) perfazendo o montante total de R\$ 318.203 (trezentos e dezoito milhões e duzentos e três mil).

Em 01 de julho de 2014 houve o desdobramento das cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 30/06/2014, nos termos do item 2.4.1(j) do Regulamento, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passou a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. A decisão pelo desdobramento ocorreu em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 11 de junho de 2014.

Saldo final em 30 de junho de 2014 representado por 694.041 cotas	1.018,596568	706.948
Saldo inicial em 01 de julho de 2014 representado por 6.940.410 cotas	101,859657	706.948

Em 07 de maio de 2015 foi publicado o anúncio de distribuição da 3ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2015/005, correspondente a 2.941.180 (dois milhões, novecentos e quarenta e um mil e cento e oitenta) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,21 (cento e quatro reais e vinte e um centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 306.500.367,80 (trezentos e seis milhões, quinhentos mil, trezentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 14 de maio de 2015 a 23 de julho de 2015 (data de encerramento da 3ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 3.827.633 (três milhões oitocentos e vinte e sete mil e seiscentos e trinta e três) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 102,10 (cento e dois reais e dez centavos) perfazendo o montante de R\$ 397.704 (trezentos e noventa e sete milhões e setecentos e quatro mil).

Em 15 de janeiro de 2016 foi publicado o anúncio de distribuição da 4ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2016/001, correspondente a 2.876.319 (duas milhões, oitocentas e setenta e seis mil, trezentas e dezenove) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 300.000.071,70 (trezentos milhões, setenta e um reais e setenta centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 26 de janeiro de 2016 a 16 de março de 2016 (data de encerramento da 4ª

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 3.670.460 (três milhões seiscentas e setenta mil e quatrocentas sessenta) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 101,83 (cento e um reais e oitenta e três centavos) perfazendo o montante de R\$ 380.456 (trezentos e oitenta milhões e quatrocentos e cinquenta e seis mil).

Em 25 de julho de 2016 foi publicado o anúncio de distribuição da 5ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2016/005, correspondente a 5.518.697 (cinco milhões, quinhentas e dezoito mil, seiscentas e noventa e sete) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 575.600.097,10 (quinhentos e setenta e cinco milhões, seiscentos mil, noventa e sete reais e dez centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 1º a 8 de agosto de 2016 (data de encerramento da 5ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 6.903.164 (seis milhões, novecentos e três mil e cento e sessenta e quatro) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,39 (cento e quatro reais e trinta e nove centavos) perfazendo o montante de R\$ 720.547 (setecentos e vinte milhões e quinhentos e quarenta e sete mil).

Em 13 de abril de 2017 foi publicado o anúncio de distribuição da 6ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2017/010, correspondente a 5.518.697 (cinco milhões, quinhentas e dezoito mil, seiscentas e noventa e sete) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 575.600.097,10 (quinhentos e setenta e cinco milhões, seiscentos mil, noventa e sete reais e dez centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 3 a 4 de maio de 2017 (data de encerramento da 6ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 6.757.256 (seis milhões, setecentas e cinquenta e sete mil, duzentas e cinquenta e seis) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) perfazendo o montante de R\$ 704.819 (setecentos e quatro milhões, oitocentos e dezoito mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos).

Em 30 de outubro de 2018 foi publicado o anúncio de distribuição da 7ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2018/035, correspondente a 5.752.637 (cinco milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, seiscentas e trinta e sete) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada, na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 600.000.039,10 (seiscentos milhões, trinta e nove reais e dez centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Em 24 de janeiro de 2019 foi publicado o anúncio do encerramento da 7ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas 6.803.531 (seis milhões, oitocentas e três mil e quinhentas e trinta e uma) cotas, com valor médio integralizado de R\$

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) perfazendo o montante de R\$ 709.608 (setecentos e nove milhões, seiscentos e oito mil e duzentos e oitenta e três reais e trinta centavos).

Em 14 de maio de 2019 foi publicado o anúncio de distribuição da 8ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2019/015, correspondente a 7.670.000 (sete milhões e seiscentas e setenta mil) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada, na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 7.670.000 (sete milhões e seiscentas e setenta mil), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Em 14 de novembro de 2019 foi publicado o anúncio do encerramento da 8ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas 4.194.633 (quatro milhões, cento e noventa e quatro mil, seiscentas e trinta e três) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) perfazendo o montante de R\$ 437.500 (quatrocentos e trinta e sete milhões, quinhentos mil, duzentos e vinte e um reais e noventa centavos).

	<u>Quantidade de</u> <u>Cotas</u> <u>Integralizadas</u>
Saldo em 23 de outubro de 2012	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 01/11/2012)	270.000
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (a partir de 04/06 até 30/06/2013)	118.210
Saldo em 30 de junho de 2013	388.210
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (a partir de 01/07 até 03/12/2013)	305.831
Saldo em 30 de junho de 2014	694.041
Desdobramento de cotas na proporção de 10 (dez) novas cotas em 01/07/2014	6.246.369
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (a partir de 14/05/2015 até 30/06/2015)	2.007.303
Saldo em 30 de junho de 2015	8.947.713
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (a partir de 01/07/2015 e encerrada em 23/07/2015)	1.820.330

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

Integralização de Cotas - 4ª Emissão (a partir de 26/01/2016 e encerrada em 16/03/2016)	3.670.460
Saldo em 30 de junho de 2016	14.438.503
Integralização de Cotas - 5ª Emissão (a partir de 25/07/2016 e encerrada em 08/08/2016)	6.903.164
Integralização de Cotas - 6ª Emissão (a partir de 13/04/2017 e encerrada em 04/05/2017)	6.757.256
Saldo em 30 de junho de 2017	28.098.923
Saldo em 30 de junho de 2018	28.098.923
Integralização de Cotas - 7ª Emissão (a partir de 07/11/2018 e encerrada em 24/01/2019)	6.803.531
Integralização de Cotas - 8ª Emissão (a partir de 22/05/2019 até 30/06/2019)	1.433.035
Saldo em 30 de junho de 2019	36.335.489
Integralização de Cotas - 8ª Emissão (a partir de 01/07/2019 e encerrada em 14/11/2019)	2.761.598
Saldo em 30 de junho de 2020	39.097.087
Saldo em 30 de junho de 2021	39.097.087

Em 30 de junho de 2021 estão compostas por 39.097.087 (exercício anterior – 39.097.087) cotas, com valor patrimonial R\$ 98,976393 (exercício anterior – R\$ 99,924756) cada, totalizando R\$ 3.869.689 (exercício anterior – R\$ 3.906.767).

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, não sendo assegurado aos cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de cotas. 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.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

A cada nova emissão de cotas do Fundo, a subscrição das cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de publicação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

Resgate - não é permitido o resgate de cotas, o Fundo tem prazo de duração indeterminado.

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 a Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Nos exercícios não houve amortização de cotas.

11. Rentabilidade

Em 30 junho de 2021 o valor patrimonial da cota é de R\$ 98,976393 (exercício anterior - R\$ 99,924756) cada.

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\$ 2,76 (exercício anterior – R\$ 0,54) por cota, equivalente a um percentual de 2,81% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 0,51%).

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\$ 3,71 (exercício anterior – R\$ 5,50) por cota, equivalente a um percentual de 3,77% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 5,26%).

12. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNCR11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em 2021	Data	Valor da cota em 2020
31/07/2020	88,03	31/07/2019	104,26
31/08/2020	89,27	30/08/2019	105,88

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

Data	Valor da cota em 2021	Data	Valor da cota em 2020
30/09/2020	90,25	30/09/2019	104,88
30/10/2020	91,95	31/10/2019	104,44
30/11/2020	88,70	29/11/2019	104,09
31/12/2020	85,92	30/12/2019	105,75
29/01/2021	88,82	31/01/2020	104,63
26/02/2021	89,41	28/02/2020	103,80
31/03/2021	93,52	31/03/2020	89,97
30/04/2021	94,44	30/04/2020	95,20
31/05/2021	91,02	29/05/2020	92,70
30/06/2021	90,00	30/06/2020	92,40

13. Encargos debitados ao Fundo

	2021		2020	
	Valores	Percentual (*)	Valores	Percentual (*)
Despesas de taxa de administração	(35.026)	(0,91%)	(38.965)	(0,96%)
Despesas de consultorias	(245)	(0,01%)	(182)	(0,00%)
Despesas de auditoria e custódia	(3.104)	(0,08%)	(3.284)	(0,08%)
Taxa de fiscalização CVM	(68)	(0,00%)	(68)	(0,00%)
Outras despesas	(497)	(0,01%)	(442)	(0,01%)
Total de encargos	(38.940)		(42.941)	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 3.845.572 (exercício anterior – R\$ 4.041.479).

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 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, 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 32 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.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, 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.

17. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 2º 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.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

- 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 n.º 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 2020

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	3.687.965	-	3.687.965
Total do ativo	-	3.687.965	-	3.687.965

Em 30 de junho de 2021

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	3.496.452	-	3.496.452
Total do ativo	-	3.496.452	-	3.496.452

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 houvesse, os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à gestora seriam informados em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 35.026 (nota 7), e os serviços de gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

No exercício, o Fundo não realizou transações de títulos, valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos com partes relacionadas.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

19. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM n.º 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2021, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

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

21.1 – Decisão CVM Ofício nº 6/2021/CVM/SSE/SSE-Assessoria

Na reunião do Colegiado da CVM, nº 51, ocorrida em 21 de dezembro de 2021, por maioria de votos, acompanhando o voto de Diretor da CVM, o Colegiado deliberou pelo provimento parcial do recurso interposto pelo Administrador de fundo de investimento imobiliário, contra decisão da Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE proferida no Ofício nº 6/2021/CVM/SSE/SSE-Assessoria, por meio do qual foi determinado ao Administrador do referido fundo imobiliário que passasse a distribuir rendimentos, aos cotistas do fundo imobiliário, somente quando houvesse lucro contábil passível de distribuição (a partir do lucro contábil no exercício ou acumulado), conforme metodologia detalhada no contexto do referido ofício.

Na presente data, a decisão supramencionada está suspensa devido ao efeito suspensivo concedido pelo Colegiado no âmbito do pedido de reconsideração interposto pelo Administrador de fundo de investimento imobiliário, em face da decisão do Colegiado. Desta forma, caso a decisão do Colegiado emanada em 21 de dezembro de 2021 venha a ser ratificada em nova deliberação do Colegiado, a distribuição de valores aos cotistas que exceder o lucro contábil não deve ser classificada como rendimento nem aumentar a rubrica de prejuízos acumulados do fundo. Tal decisão, quando em caráter definitivo, poderá ser utilizada de forma ampla pela CVM, estendendo eventuais desdobramentos da referida decisão aos demais fundos de investimento imobiliário que tenham características similares ao do caso analisado pelo Colegiado.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
em 30 de junho de 2021 e 2020.
em milhares de reais**

Nesse contexto, até a data de reapresentação dessas demonstrações financeiras, não houve impacto para o Fundo em decorrência do assunto acima mencionado.

21.2 – Impactos do COVID-19

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

22. Eventos subsequentes

Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2022 aprovou a 9ª emissão de cotas do Fundo, a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas, após a obtenção de registro perante a CVM, pelo Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder, e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele contratadas, em conjunto com a Administradora, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais normativos aplicáveis, com as características abaixo, com a consequente autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constante da presente ordem do dia, incluindo elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, em conformidade com o artigo 58 da Instrução CVM nº 472/08, e submeter a Oferta à aprovação da CVM. Tendo em vista que a Assembleia será realizada por meio de consulta formal, a apuração das manifestações de voto e das procurações encaminhadas pelos Cotistas, bem como a divulgação do resultado da deliberação tomada na Assembleia serão realizadas no dia 03 de maio de 2022.

Conforme fato relevante de 8 de julho de 2021, o Fundo contratou a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. para exercer a função de formador de mercado das suas cotas negociadas na plataforma de negociação PUMA Trading System administrada pela B3. A prestação dos serviços pela XP teve início em 12 de julho de 2021.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável