

www.pwc.com.br

Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 30.130.708/0001-28)

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

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2023

e relatório dos auditores independentes





Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2023, 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 regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

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

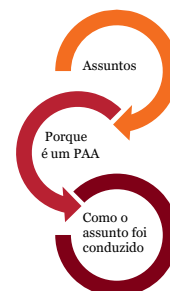
Ênfase

Adoção de política contábil

Chamamos a atenção para a Nota 23 (I) às demonstrações financeiras que descreve sobre a adoção de política contábil pelo Fundo em discussão atualmente. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

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





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

Porque um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
<p>Existência e mensuração dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) – Notas Explicativas 3 e 6.</p> <p>Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2023, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em certificados de recebíveis imobiliários mensurados ao valor justo.</p> <p>A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Essas aplicações estão custodiadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.</p> <p>Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.</p>	<p>Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:</p> <p>Para os certificados de recebíveis imobiliários, testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na precificação dos instrumentos, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado, além de testes relacionados a contabilização do ajuste a valor justo e dos rendimentos dos CRIs em conformidade com as práticas contábeis adotadas pelo Fundo.</p> <p>Adicionalmente, efetuamos teste quanto a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante.</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a mensuração e existência dos investimentos do Fundo.</p>

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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



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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



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

Fornecemos também aos responsáveis pela 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, 27 de setembro de 2023

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Emerson Laerte
Signed By: EMERSON LAERTE DA SILVA:12516071876
CPF: 12516071876
Signer Role: Engagement Leader
Signing Time: 27 de setembro de 2023 | 19:49 BRT

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

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

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

Ativo		30/06/2023	% PL	30/06/2022	% PL	Passivo		30/06/2023	% PL	30/06/2022	% PL
		Nota						Nota			
Circulante		41.073	2,17	151.268	8,40	Circulante		153.507	8,10	26.151	1,45
Disponibilidades		20	0,00	21	0,00	Provisões e Contas a Pagar		153.507	8,10	26.151	1,45
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária		40.879	2,16	151.215	8,40	Taxa de Administração		2.190	0,12	2.429	0,14
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	5	40.879	2,16	51.216	2,85	Rendimentos a Distribuir	9	19.415	1,02	23.668	1,31
Aplicações Operações Compromissadas - NTN	5	-	-	99.999	5,55	Compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliário	4	131.748	6,95	-	-
Valores a Receber		174	0,01	32	0,00	Outros		154	0,01	54	0,00
Outros		174	0,01	32	0,00						
Não Circulante		2.007.364	105,93	1.674.905	93,04	Patrimônio Líquido	10	1.894.930	100,00	1.800.022	99,99
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária		2.007.364	105,93	1.674.905	93,04	Cotas Integralizadas		1.907.381	100,66	1.907.381	105,96
Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.2	1.978.902	104,43	1.665.443	92,52	Lucros Acumulados		13.905	0,73	621	0,03
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	6.1	28.462	1,50	9.462	0,52	Outros Resultados Abrangentes		(26.356)	(1,40)	(107.980)	(6,00)
Total do Ativo		2.048.437	108,10	1.826.173	101,44	Total do Passivo		2.048.437	108,10	1.826.173	101,44

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

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

Demonstração do Resultado dos Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022.
(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Composição do Resultado do Exercício			
Resultado da Atividade Imobiliária		258.083	255.456
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		258.083	255.456
Rendimento de CRI		206.268	247.525
Resultado na venda de CRI		36.023	6.005
Valorização/(Desvalorização) de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		127	17
Dividendos		15.665	1.909
Outros Ativos Financeiros		2.569	13.231
Rendimento de Aplicações em Operações Compromissadas		8.079	15.585
Despesas de Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários		(5.510)	(2.354)
Outras Receitas/Despesas		(28.991)	(23.189)
Taxa de Administração	8 e 14	(28.269)	(23.573)
Consultoria Jurídica/Financeira/Contábil	14	(22)	(25)
Auditoria	14	(37)	(35)
Taxa de Fiscalização CVM	14	(53)	(64)
Outras Despesas	14	(613)	(496)
Outras Receitas		3	-
Sobra taxa de ingresso - 4ª emissão		-	349
Sobra taxa de ingresso - 5ª emissão		-	655
Lucro do Exercício		231.661	245.498
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		81.624	(48.459)
Ajuste de MTM de investimentos		81.624	(48.459)
Resultado abrangente do exercício		313.285	197.039

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022.
(Em milhares de reais)

		<u>Outros Resultados Abrangentes</u>			
	Nota	<u>Cotas Subscritas e Integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2021		1.141.860	916	(59.521)	1.083.255
Integralização de Cotas	10	765.521	-	-	765.521
Lucro Líquido do Exercício		-	245.498	-	245.498
Distribuição de Resultado no Exercício	9	-	(245.793)	-	(245.793)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(48.459)	(48.459)
Saldos em 30 de junho de 2022		1.907.381	621	(107.980)	1.800.022
Lucro Líquido do Exercício		-	231.661	-	231.661
Distribuição de Resultado no Exercício	9	-	(218.377)	-	(218.377)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	81.624	81.624
Saldos em 30 de junho de 2023		1.907.381	13.905	(26.356)	1.894.930

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

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa dos Exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022.
(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de Dividendos		15.531	1.909
Recebimento de Juros e Correção monetária de CRI		217.605	131.091
Recebimento de Prêmio de CRI		1.166	-
Resultado na venda de CRI		-	6.005
Recebimento de Juros na Venda de CRI		59.501	-
Ajuste a valor justo realizado na venda de CRI		-	-
Rendimento de Operações Compromissadas		8.079	15.585
Pagamento de Juros de Compromissada Reversa lastreada em CRI		(834)	(2.354)
Pagamento da Taxa de Administração		(28.507)	(22.603)
Pagamento de Auditoria		(37)	(34)
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM		(57)	(89)
Pagamento de Despesas com Consultoria		(21)	(25)
Pagamento de Outros Gastos Operacionais		(515)	(492)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		271.911	128.993
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(20.200)	-
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		(638.627)	(612.285)
Aquisição de Compromissada Reversa lastreada em CRI		173.048	75.404
Spin -off	24	384	-
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários		118.553	6.346
Amortização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		2.264	2.423
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		250.936	67.327
Venda de Operações Compromissadas Reversas lastreadas em CRI		(45.976)	(75.404)
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos		(159.618)	(536.189)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	8	(222.630)	(233.885)
Integralização de Cotas	9	-	765.521
Sobra de Custo de Emissão - 4ª Emissão		-	349
Sobra de Custo de Emissão - 5ª Emissão		-	655
Custo 5ª Emissão		-	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		(222.630)	532.640
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa			
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Início do Exercício		151.236	25.792
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Final do Exercício		40.899	151.236

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

1. Contexto operacional

O Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 3 de abril de 2018, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e iniciou suas operações em 3 de julho de 2018. É destinado a receber recursos de investidores qualificados conforme definido em regulamentação específica, que busquem retorno da rentabilidade, no longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

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

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

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 7.

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 pelas demais normas contábeis aplicáveis às companhias abertas, caso aplicáveis, conforme editadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

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

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

i. Disponibilidades

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

ii. Operações compromissadas

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

b) CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 18), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas auferidas com os rendimentos 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 CRI que compõem a carteira de investimentos do

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são administrados pelo Fundo.

c) FII - Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

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

Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de rendimentos do semestre a serem distribuídos.

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

d) Reconhecimento de receitas e despesas

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

e) Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações compromissadas reversas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

f) 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.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

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.

g) 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.

h) Lucro ou Prejuízo por cota

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

4. Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme abaixo:

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2023 estão representadas por:

Descrição	Lastro	Valor Contábil 2023
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22I1423499	16.633
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22G0078399	9.913
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18H0193630	9.432
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18H0193742	9.432
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18H0193767	9.432
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18H0193821	9.432
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18H0193841	9.432
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19G0026527	8.900
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19G0026749	8.900
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19K1007971	8.107
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19L0810880	6.242
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18J0811182	5.715
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22G0080614	4.861
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22G0081881	4.596
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22G0082921	3.985
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22C0911889	3.789
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18J0811268	2.947
Total		131.748

As operações compromissadas reversas vinculadas os CRI que compõem parte da carteira de aplicações do Fundo, conforme nota explicativa 6. São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

5. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022 estão representadas por:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(a) Aplicações em Operações Compromissadas	40.879	151.215
Letras do Tesouro Nacional - LTN	40.879	51.216
Notas do Tesouro Nacional - NTN	-	99.999

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

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

Nas datas das demonstrações financeiras, o Fundo possui as seguintes aplicações:

6.1. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Em 30 de junho de 2023 e 2022 a totalidade dos fundos imobiliários investidos pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundo listado em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2023			30/06/2022		
			Quantidade	Valor	% (**)	Quantidade	Valor	% (**)
Estoque Residencial e Comercial Rio de Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário	ERCR11	Híbrido	149	7.937	6,27%	149	9.462	6,27%
Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário	KNUQ11	Títulos e Val. Mob.	205.000	20.525	12,32%	-	-	-
Total			205.149	28.462		149	9.462	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

6.2. Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Em 30 de junho de 2023 e 2022

	Título	Emissor	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	Valor	
							2023	2022
1	CRI	Isec Securitizadora S.A.	*	Edifício Luna	20J0812343	19/10/2026	150.176	143.320
2	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	MultiOffices 2 Fundo de Investimento Imobiliário	19L0882419	24/12/2027	108.993	105.612
3	CRI	True Securitizadora	*	GS Souto	22I1423499	22/10/2037	86.371	-
4	CRI	True Securitizadora	*	MRV Pró Soluto 153	23C1843006	27/03/2029	77.560	-
5	CRI	True Securitizadora	*	MRV Pró Soluto 154	23C1843839	27/03/2029	72.486	-
6	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	MultiOffices 1 Fundo de Investimento Imobiliário	19L0882417	24/12/2027	67.601	67.054
7	CRI	True Securitizadora	*	MRV Pró soluto 2	22I1188053	20/09/2027	63.885	-
8	CRI	True Securitizadora	*	Tecnisa	20I0620356	13/03/2026	61.383	61.538
9	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projetos Residenciais - Nordeste	22D1012171	22/04/2028	54.247	54.791
10	CRI	True Securitizadora	*	MRV Pró-soluto	22E1313805	15/06/2027	51.980	52.500
11	CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	LBV	21I0682156	20/09/2036	49.616	48.111
12	CRI	Opea Securitizadora	*	AXS GD	22L1467623	15/12/2036	49.371	-
13	CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	Projetos Campinas e SJC	22L1416958	23/12/2026	46.316	-
14	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193767	07/09/2033	45.076	44.031
15	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193742	07/09/2033	45.076	44.031
16	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193821	07/09/2033	45.076	44.031
17	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193630	07/09/2033	45.076	44.031
18	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193841	07/09/2033	45.076	44.031
19	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Tarjab Incorporadora Ltda.	21J0844863	21/10/2027	43.225	39.875
20	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Tabapuã	22C0794302	18/03/2028	42.183	38.958
21	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19G0026527	11/07/2034	38.444	41.545
22	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19G0026749	11/07/2034	38.444	41.545
23	CRI	True Securitizadora	*	Recebíveis Pró Soluto	23B0584788	11/06/2031	34.938	-
24	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19K1007971	11/07/2034	34.325	36.727
25	CRI	True Securitizadora	*	Itapeva Desenvolvimento Logístico Ltda.	22D1068881	25/04/2028	33.058	13.196
26	CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	CD Logístico Extrema	21J0705627	13/05/2034	32.974	32.052
27	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Tarjab Incorporadora Ltda.	21J0844864	21/10/2027	31.710	28.250
28	CRI	Isec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	19L0810880	11/06/2027	29.613	27.839
29	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Alcatrazes	22K0571216	20/11/2028	27.416	-

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

Título	Emissor	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	Valor		
						2023	2022	
30	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19A1316807	21/01/2026	26.809	27.540
31	CRI	True Securitizadora	*	Recebíveis Pró Soluto	23B0584797	11/06/2031	26.277	-
32	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Shopping Praia de Belas	2010719882	20/08/2035	26.171	25.422
33	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	18J0811182	10/06/2026	25.420	31.216
34	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	BFC Fundo de Investimento Imobiliário	19B0176402	20/02/2031	20.512	21.324
35	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Tarjab Incorporadora Ltda.	21J0844280	21/10/2027	20.306	18.167
36	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas 114 Sr	23F1528771	20/10/2043	19.704	-
37	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Jacarecica	22G0078399	28/12/2026	19.268	-
38	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projetos Residenciais - Nordeste	22D1012175	22/04/2028	18.220	18.403
39	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	18K1252555	06/12/2033	17.903	17.780
40	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	22C0911889	10/03/2027	17.028	19.230
41	CRI	True Securitizadora	*	Carteira Tecnisa Sub	2110798657	12/05/2031	15.791	24.268
42	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Lindenberg	21L0873957	16/12/2027	15.586	29.340
43	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	LDI Groenlândia	2211289163	16/12/2027	14.098	-
44	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451336	20/12/2028	13.893	-
45	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas X	2110280476	15/09/2041	13.725	17.443
46	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	18J0811268	10/06/2026	13.095	16.081
47	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Jorge Tibiriçá	21A0772858	20/11/2026	11.351	10.746
48	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas 114 Sr	23F1528772	20/10/2043	10.602	-
49	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19A1316809	21/01/2031	9.486	9.872
50	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Salvador	22G0080614	28/12/2026	9.448	-
51	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Nortis Permuta	21G0704229	20/10/2027	9.340	-
52	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Tate	22G0081881	28/12/2026	8.934	-
53	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Luiz Flor	22G0082921	28/12/2026	7.746	-
54	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451333	20/12/2028	7.145	-
55	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451337	20/12/2028	6.888	-
56	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	BFC Fundo de Investimento Imobiliário	19B0177305	23/02/2026	5.701	5.849
57	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451341	20/12/2028	4.677	-
58	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451343	20/12/2028	3.632	-
59	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas	20L0483126	15/12/2040	3.120	3.868

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

Título	Emissor	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	Valor	
						2023	2022
60 CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19B0168093	16/06/2031	2.735	2.595
61 CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451342	20/12/2028	2.596	-
62 CRI	True Securitizadora	*	BREF III Empreendimentos Imobiliários 4, 5 e 6	19K0008228	05/11/2026	-	84.820
63 CRI	True Securitizadora	*	BREF III Empreendimentos Imobiliários 4, 5 e 6	19K0008273	05/11/2026	-	84.820
64 CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Bandeira	22D1010117	22/04/2028	-	49.654
65 CRI	True Securitizadora	*	Edifício Morumbi	20G0683236	15/07/2032	-	47.969
66 CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Boulevard Shopping Belém	20I0815543	25/09/2035	-	25.861
67 CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	TS-21 Participações SPE	20A0797173	15/08/2029	-	20.107
TOTAL						1.978.902	1.665.443

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

- O CRI série 135 é lastreado em créditos baseado no Edifício Luna, na cidade de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 22/10/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 6,00%.
- O CRI tem caráter subordinado e é lastreado nos contratos de compra e venda dos imóveis Vargas, localizado na avenida Presidente Vargas, nº 824 na cidade e Estado de Rio de Janeiro, Icomap, localizado na avenida Marechal Floriano, nº 99, na cidade e Estado de Rio de Janeiro, RB 115, localizado na avenida Rio Branco, nº 115, na cidade e Estado de Rio de Janeiro, Ouvidor 107, localizado na rua Ouvidor, nº 107, na cidade e Estado de Rio de Janeiro, São José, localizado na rua Verbo Divino, nº 1.207, na cidade e Estado de São Paulo, e Jacaranda localizado na alameda Araguaia, nº 2.550 e avenida Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues, nº 939, em Barueri e Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas, (iv) Fundo de Reserva; e (v) Subordinação. O CRI foi emitido em 18/12/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,55%.
- O CRI série 1 é lastreado em créditos imobiliários baseado no financiamento de projetos de centrais geradoras hidrelétricas CGHs instaladas pelo Grupo GS Souto, companhia especializada no segmento de construção, operação e desenvolvimento de unidades de geração de energia, com bom histórico A estrutura conta com fortes mecanismos de controle, dentre eles uma cobertura mínima de 130 do valor das parcelas mensais durante o período de amortização do CRI e fundo de juros para o período pré operacional. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações das SPEs; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 26/10/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

4. O CRI série 2 é baseada em uma carteira de créditos Pró Soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza subordinada e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV. A operação conta com a seguinte garantia: Fiança. O CRI foi emitido em 31/03/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 11,66%.
5. O CRI série 2 é baseada em uma carteira de créditos Pró Soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza subordinada e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV. A operação conta com a seguinte garantia: Fiança. O CRI foi emitido em 31/03/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 11,66%.
6. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado nos contratos de compra e venda dos imóveis Alexandre Dumas, localizado na Rua Alexandre Dumas, nº 2.051, na cidade e Estado de São Paulo, Santo Antônio, localizado na rua Verbo Divino, nº 1.207, na cidade e Estado de São Paulo, São Pedro, localizado na rua Verbo Divino, nº 1.227, na cidade e Estado de São Paulo, Bolsa RJ, localizado na praça XV de novembro, nº 20, na cidade e Estado de Rio de Janeiro, Barra Funda, localizado na avenida Otaviano Alves de Lima, nº 2.650, na cidade e Estado de São Paulo, e Indaiatuba localizado na rodovia Engenheiro Ermenio Oliveira Penteado-Marginal Norte, km 57,5, na cidade de Indaiatuba e Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas, e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 18/12/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,55%.
7. O CRI série 2 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de empreendimentos residenciais. O CRI foi emitido em 29/09/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,64%.
8. O CRI série 320 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 4ª à 8ª Série da Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 15/09/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 5,57%.
9. O CRI é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes da subscrição de notas promissórias vinculadas ao projeto Rio Vermelho, na cidade de Salvador e Estado da Bahia. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança e (v)

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 22/04/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 11,00%.

10. O CRI é lastreado em créditos imobiliários de empreendimentos residenciais da MRV Engenharia e Participações S.A. A operação conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva equivalente significativo. O CRI foi emitido em 29/06/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,64%.
11. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da aquisição de imóvel em Brasília - DF por um fundo imobiliário. O ativo conta com um contrato atípico do tipo SLB ("Sale Leaseback") da entidade Legião da Boa Vontade (LBV). A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do imóvel rural. O CRI foi emitido em 14/09/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,25%.
12. O CRI série única é baseada no financiamento de projetos de plantas solares para geração de energia elétrica pela empresa AXS Energia, que por sua vez possui um amplo histórico na construção e implementação de parques solares (como EPCista e também na gestão desse tipo de empreendimento. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 23/12/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 11,00%.
13. O CRI série única foi estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. Os projetos são localizados nas cidades de São José dos Campos SP e em Campinas SP e estão na média 95 vendidos. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Aval. O CRI foi emitido em 22/12/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,75%.
14. O O CRI série 155 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153^a, 154^a, 156^a e 157^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

15. O CRI série 154 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153^a, 155^a, 156^a e 157^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
16. O CRI série 156 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153^a, 154^a, 155^a e 157^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
17. O CRI série 153 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154^a, 155^a, 156^a e 157^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
18. O CRI série 157 é lastreado na securitização dos contratos de locação do shopping Sumaúma, localizado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas do FII que detém o Shopping; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada pelo detentor do ativo. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153^a, 154^a, 155^a e 156^a Séries, da 1^a Emissão da Ápice Securitizadora. O CRI foi emitido em 16/08/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,05%.
19. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias e baseado no desenvolvimento do projeto residencial “Vila Clementino II” na cidade de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Aval; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e (iv) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 22/10/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

20. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseado no financiamento da aquisição de parte de um terreno e a construção de um projeto de alto padrão localizado no bairro do Itaim Bibi em São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária do Terreno; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas. O CRI foi emitido em 18/03/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
21. O CRI série 215 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel Barra, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na cidade e Estado do Rio de Janeiro. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo para Pagamento de Juros; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 05/07/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,25%.
22. O CRI série 220 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel Barra, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na cidade e Estado do Rio de Janeiro. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo para Pagamento de Juros; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 05/07/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,25%.
23. O CRI série 2 é baseado em uma carteira de créditos Pró Soluta cedida por uma incorporadora listada e conta com amplo excedente de cobertura de recebíveis, além de contar com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira e contar com um fundo de reserva significativo. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 15/02/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 12,60%.
24. O CRI série 251 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel Barra, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 2.200, na cidade e Estado do Rio de Janeiro. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fundo para Pagamento de Juros; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 27/11/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,75%.
25. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais, baseado no desenvolvimento de um galpão logístico em Itapeva MG, cidade próxima a Extrema MG. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 22/04/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,10%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

26. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de Escrituras Públicas de Compra e Venda, baseada em um galpão logístico localizado na cidade de Extrema MG, plenamente ocupado e com contrato atípico. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Regime Fiduciário; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis. O CRI foi emitido em 28/10/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,46%.
27. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias e baseado no desenvolvimento de um projeto residencial no bairro Saúde em São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Aval. O CRI foi emitido em 22/10/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
28. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Superfrio Armazéns Gerais S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 10/12/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.
29. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias e baseado no desenvolvimento de um projeto residencial no bairro Saúde em São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fiança. O CRI foi emitido em 03/11/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
30. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower, do Centro Empresarial Rebouças, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 30/01/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,00%.
31. O CRI série 2 é baseado em uma carteira de créditos Pró Soluta cedida por uma incorporadora listada e conta com amplo excedente de cobertura de recebíveis, além de contar com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira e contar com um fundo de reserva significativo. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 15/02/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 12,60%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

32. O CRI série 212 tem caráter subordinado e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes de locação de unidades autônomas do Shopping Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Frações Ideais; (ii) Garantia Fidejussória; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 11/09/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,35%.
33. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 1ª Série da 2ª Emissão de Debêntures da Superfrio Armazéns Gerais S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel localizado em Jacaref-SP; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iii) Fundo de Reserva. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objetos da Série 121, da 1ª Emissão da Habitasec. O CRI foi emitido em 19/10/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,95%.
34. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Brazilian Financial Center, localizado na Avenida Paulista, nº 1.374, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 15/02/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.
35. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias e baseado no desenvolvimento do projeto residencial “Vila Clementino I” na cidade de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis. O CRI foi emitido em 22/10/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,75%.
36. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity originadas pela Credits. As carteiras lastro são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária e (ii) Seguro. O CRI foi emitido em 26/06/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
37. O CRI série 1 é baseada no financiamento de obra de projetos de uma incorporadora de primeira linha, já presente na carteira do Fundo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 01/07/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,75%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

38. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias emitidas pela incorporadora MD BA BEACH CLASS BAHIA LTDA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis. O CRI foi emitido em 22/04/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 11%.
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 São Paulo, Estado de São Paulo e do Shopping Metrô Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, nº 91, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Frações Ideais; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Aval dos acionistas, e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 19/11/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,15%.
40. O CRI é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Superfrio Armazéns Refrigerados. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. O CRI foi emitido em 21/03/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,35%.
41. O CRI é baseado na compra de uma carteira de recebíveis imobiliários (“true sale”) originada da venda de unidades de empreendimentos da Tecnisa S.A. A operação é pulverizada e conta com uma estrutura de subordinação, de forma que a série adquirida possui a natureza subordinada na estrutura do CRI. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; e (iii) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 23/09/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,9%.
42. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias e baseado no desenvolvimento do projeto residencial “Vila Mariana” na cidade de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 17/12/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,25%.
43. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias e baseado no desenvolvimento do projeto Lindenberg Groenlândia 77. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Aval. O CRI foi emitido em 22/09/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,26%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

44. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em projetos residenciais de médio e baixo padrão localizados nas cidades de São Paulo SP, Campinas SP e Uberaba MG. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 25/11/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
45. O CRI é lastreado em cédulas de créditos imobiliários emitidas por companhias hipotecárias e baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais (“Home Equity”), originada pela Credits. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; e (ii) Apólices de Seguro. O CRI foi emitido em 15/09/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,00%.
46. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 2ª Série da 2ª Emissão de Debêntures da Superfrio Armazéns Gerais S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel localizado em Ribeirão Preto-SP; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iii) Fundo de Reserva. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objetos da Série 120, da 1ª Emissão da Habitasec. O CRI foi emitido em 19/10/2018, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,95%.
47. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de operação baseada no desenvolvimento do projeto residencial “Jorge Tibiriçá”, na cidade de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; e (ii) Cessão Fiduciária. O CRI foi emitido em 26/01/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,00%.
48. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity originadas pela Credits. As carteiras lastro são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; e (ii) Subordinação. O CRI foi emitido em 26/06/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 14,80%.
49. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower, do Centro Empresarial Rebouças, localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 31/01/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

50. O CRI série 1 é baseada no financiamento de obra de projetos de uma incorporadora de primeira linha, já presente na carteira do Fundo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 01/07/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,75%.
51. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de financiamento para desenvolvimento de projetos majoritariamente residenciais, média e baixa renda, na cidade de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Aval. O CRI foi emitido em 20/07/2021, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,25%.
52. O CRI série 1 é baseada no financiamento de obra de projetos de uma incorporadora de primeira linha, já presente na carteira do Fundo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 01/07/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,75%.
53. O CRI série 1 é baseada no financiamento de obra de projetos de uma incorporadora de primeira linha, já presente na carteira do Fundo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 01/07/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,75%.
54. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em projetos residenciais de médio e baixo padrão localizados nas cidades de São Paulo SP, Campinas SP e Uberaba MG. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 25/11/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
55. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em projetos residenciais de médio e baixo padrão localizados nas cidades de São Paulo SP, Campinas SP e Uberaba MG. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 25/11/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
56. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Brazilian Financial Center, localizado na Avenida Paulista, nº 1.374, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. O CRI foi emitido em 15/02/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 9,00%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

57. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em projetos residenciais de médio e baixo padrão localizados nas cidades de São Paulo SP, Campinas SP e Uberaba MG. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 25/11/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
58. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em projetos residenciais de médio e baixo padrão localizados nas cidades de São Paulo SP, Campinas SP e Uberaba MG. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 25/11/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
59. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais, originada pela Credits Soluções Financeiras Ltda. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; e (ii) Apólices de Seguros. O CRI foi emitido em 03/12/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 8,00%.
60. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Flamengo Park Towers, localizado na Praia do Flamengo, nº 66, na cidade e Estado do Rio de Janeiro. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 15/02/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,00%.
61. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em projetos residenciais de médio e baixo padrão localizados nas cidades de São Paulo SP, Campinas SP e Uberaba MG. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Cessão Fiduciária e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 25/11/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
62. O CRI tem natureza subordinada e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes da subscrição e integralização de debêntures das SPEs e que possuem créditos imobiliários vinculados ao imóvel da quadra formada pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua João Cachoeira e Rua Doutor Chafik Juvenal Chede, com frente também para a Rua Mariano Amorim Carrão, no bairro Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações. O CRI foi emitido em 01/11/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,00%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

63. O CRI tem natureza subordinada e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes da subscrição e integralização de debêntures das SPEs e que possuem créditos imobiliários vinculados ao imóvel da quadra formada pela Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua João Cachoeira e Rua Doutor Chafik Juvenal Chede, com frente também para a Rua Mariano Amorim Carrão, no bairro Itaim Bibi, na cidade e Estado de São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações. O CRI foi emitido em 01/11/2019, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,00%.
64. O CRI é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes de notas promissórias e de notas comerciais. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Obras e (v) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 22/04/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 10,50%.
65. O CRI série 331 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes de Contratos de Locação do Edifício Morumbi. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Sublocação. O CRI foi emitido em 23/07/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,70%.
66. O CRI série 269 é lastreado em créditos imobiliários baseado no empreendimento Shopping Boulevard Belém, na cidade de Belém. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Dividendos. O CRI foi emitido em 24/09/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de IPCA + 7,21%.
67. O CRI tem caráter subordinado e é lastreado em cédulas de créditos imobiliários decorrentes de locação de imóvel não residencial, localizado na alameda Oscar Niemeyer, 132, em Nova Lima e Estado de Minas Gerais. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Cessão de Recebíveis Imobiliários. O CRI foi emitido em 10/01/2020, sendo adquirido pelo fundo com a taxa de CDI + 4,05%.

7. 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:

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

7.4 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.

7.5 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.

7.6 Risco de crédito

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

7.7 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.

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

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

7.9 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.

7.10 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.

7.11 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.

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

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

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

Taxa de administração e custódia - o Fundo paga a remuneração, fixa e anual, provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora:

- (i) 1,40% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, até o último dia útil do mês de dezembro de 2024.
- (ii) 1,60% ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a partir do primeiro dia útil de janeiro de 2025 e;
- (iii) o valor indicado nos itens (i) ou (ii), conforme o caso, descontado o percentual correspondente ao montante investido em cotas do Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário, enquanto perdurar este investimento.

Até 11/06/2023, o Fundo pagava a remuneração, fixa e anual, provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora:

- (i) 1,40% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, até o último dia útil do mês de dezembro de 2024; e
- (ii) 1,60% ao ano, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a partir do primeiro dia útil de janeiro de 2025.

Até 31/03/2023, o Fundo pagava a remuneração, fixa e anual, provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora, de 1,60% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

No exercício, foi provisionada a importância de R\$ 28.269 (exercício anterior - R\$ 23.573) a título de taxa de administração e custódia.

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

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

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

Durante o exercício não houve sobra da taxa de distribuição (exercício anterior - R\$ 1.004).

9. 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 2023 de R\$ 143.978 (em 30 de junho de 2022 de R\$ 197.512).

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício findo em 30 de junho de 2023 e 2022:

	30/06/2023	30/06/2022
Lucro Líquido Contábil	231.661	245.498
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	35.981	(116.434)
Juros de compromissada reversa lastreada em CRIs	4.676	-
(-) Dividendos	(134)	-
(+/-) Outras receitas não recebidas, liquidas das recebidas de exercícios anteriores	(3)	(1.004)
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas de exercícios anteriores	(143)	950
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de cotas de FII	(127)	(17)
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	271.911	128.993
Sobra das distribuições	-	1.004
1. Lucro Base Caixa no Exercício	271.911	129.997
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	(35.981)	116.434
Juros de compromissada reversa lastreada em CRIs	(4.676)	-
Ajustes de Dividendos	134	-
Ajustes Outras Receitas	3	-
Ajustes de outras despesas	143	(950)
Total dos ajustes	(40.377)	115.484
2. Lucro Base para Distribuição	231.534	245.481
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(218.377)	(245.793)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	198.962	222.125
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(19.415)	(23.668)
Rendimentos a pagar do Exercício em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	80,32%	189,08%
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado no Exercício (2) - (3)	13.157	(312)
5. Saldo Lucro Base para Distribuição Acumulado	13.763	606
6. Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	(53.534)	115.796

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	143.978	197.512
--	----------------	----------------

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

Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	30/06/2023	30/06/2022
7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo	673.947	455.570
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	687.710	456.176
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	529.969	258.058
∑ Distribuição de Rendimentos / ∑ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	98,00%	99,87%
∑ Distribuição de Rendimentos / ∑ Lucro Base Caixa (7)/(9)	127,17%	176,54%

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 2023 é de R\$ 13.763 (até 30 de junho de 2022 era de R\$ 606).

10. Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 25 de junho de 2018, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazendo o montante de R\$ 400.580 (quatrocentos milhões e quinhentos e oitenta mil reais). Na 1ª emissão foram subscritas e integralizadas 4.000.000 (quatro milhões) de cotas.

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

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

Em 3 de setembro de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 4ª emissão, sendo ofertadas 3.000.000 (três milhões) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 101,58 (cento e um reais e cinquenta e oito centavos) cada na data da integralização da 4ª emissão, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazendo o montante de R\$ 304.740 (trezentos e quatro milhões e setecentos e quarenta mil reais). Na 4ª emissão foram subscritas e integralizadas 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 354.888 (trezentos e cinquenta e quatro milhões e oitocentos e oitenta e oito mil reais).

Em 24 de fevereiro de 2022, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 5ª emissão, sendo ofertadas 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 99,01 (noventa e nove reais e um centavo) cada na data da integralização da 5ª emissão, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazendo o montante de R\$ 346.535 (trezentos e quarenta e seis milhões, quinhentos e trinta e cinco mil reais). Na 5ª emissão foram subscritas e integralizadas 4.200.000 (quatro milhões e duzentos mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 410.633 (quatrocentos e dez milhões e seiscentos e trinta e três mil reais).

Quantidade de Cotas Integralizadas

Saldo em 03 de julho de 2018	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 07/08/2018)	4.000.000
Saldo em 30 de junho de 2019	4.000.000
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 06/12/2019)	3.844.245
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (encerrada em 19/03/2020)	2.846.598
Saldo em 30 de junho de 2020	10.690.843

KINEA HIGH YIELD CRI
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Em 30 de junho de 2023 e 2022.**

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

Saldo em 30 de junho de 2021	10.690.843
Integralização de Cotas - 4ª Emissão (encerrada em 10/09/2021)	3.600.000
Integralização de Cotas - 5ª Emissão (encerrada em 08/03/2022)	4.200.000
Saldo em 30 de junho de 2022	18.490.843
Saldo em 30 de junho de 2023	18.490.843

Em 30 de junho de 2023 estão compostas por 18.490.843,00 (Em 30 de junho de 2022 - 18.490.843,00) cotas, com valor patrimonial R\$ 102,479359 (Em 30 de junho de 2022 - R\$ 97,346644) cada, totalizando R\$ 1.894.930 (Em 30 de junho de 2022 - R\$ 1.800.022).

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

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

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

12. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2023 o valor patrimonial da cota é de R\$ 102,479359 (exercício anterior - R\$ 97,346644) 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\$ 12,53 (exercício anterior – R\$ 16,45) por cota, equivalente a um percentual de 12,65% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 16,63%).

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\$ 11,81 (exercício anterior – R\$ 16,47) por cota, equivalente a um percentual de 11,92% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 16,65%).

13. Negociação de cotas

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

Data	Cotação	Data	Cotação
29/07/2022	98,20	30/07/2021	108,49
31/08/2022	98,00	31/08/2021	107,96
30/09/2022	97,06	30/09/2021	107,51
31/10/2022	97,51	29/10/2021	104,46
30/11/2022	96,48	30/11/2021	105,82
29/12/2022	97,81	30/12/2021	109,50
31/01/2023	95,46	31/01/2022	106,38
28/02/2023	97,75	25/02/2022	104,16
31/03/2023	98,60	31/03/2022	103,89
28/04/2023	99,00	29/04/2022	103,19
31/05/2023	100,88	31/05/2022	104,79
30/06/2023	99,40	30/06/2022	104,00

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

14. Encargos debitados ao Fundo

Descrição	30/06/2023	% sobre PL Médio(*)	30/06/2022	% sobre PL Médio(*)
Taxa de Administração	(28.269)	(1,54)	(23.573)	(1,60)
Consultoria Imobiliária e Financeira	(22)	(0,00)	(25)	(0,00)
Auditoria	(37)	(0,00)	(35)	(0,00)
Taxa de Fiscalização CVM	(53)	(0,00)	(64)	(0,01)
Outras Despesas	(613)	(0,04)	(496)	(0,03)
Total	(28.994)	(1,58)	(24.193)	(1,64)

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 1.832.488 (exercício anterior - R\$ 1.476.151).

15. Tributação

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

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

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

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

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

16. Demandas judiciais

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

17. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

18. 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.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

KINEA HIGH YIELD CRI

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2023 e 2022:

Em 30 de junho de 2023

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário – FII	28.462	-	-	28.462
Total do ativo	28.462	-	-	28.462

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	1.978.902	-	1.978.902
Total do ativo	-	1.978.902	-	1.978.902

Em 30 de junho de 2022

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário – FII	9.462	-	-	9.462
Total do ativo	9.462	-	-	9.462

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	1.665.443	-	1.665.443
Total do ativo	-	1.665.443	-	1.665.443

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

19. Partes relacionadas

Em 30/06/2023 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 20 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira, observado que a referida corretora não atua como contraparte do Fundo, apenas sendo utilizada para intermediar tais operações.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 28.359 (nota 8), foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

21. 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.

22. Alterações estatutárias

O Instrumento Particular de Alteração de 12 de junho de 2023, resolveu alterar o regulamento do Fundo no capítulo relativo à taxa de administração.

O Instrumento Particular de Alteração de 3 de abril de 2023, resolveu alterar o regulamento do Fundo no capítulo relativo à taxa de administração.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 3 de agosto de 2021, foi aprovada a 4ª emissão de cotas do Fundo. As cotas da 4ª emissão foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário nos sistemas de bolsa administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos quais ficaram bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da oferta por meio da divulgação do anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão do trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal. A oferta é de até 3.000.000 de cotas em uma única classe e série, sendo admitido o encerramento da oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de cotas da 4ª emissão não colocado, a exclusivo critério do coordenador líder e dos coordenadores contratados, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, 200.000 Cotas da 4ª emissão. O preço de emissão é de R\$ 101,58, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 12 de julho de 2021.

O Instrumento Particular de Alteração de 16 de agosto de 2021, resolveu alterar o regulamento do Fundo nos capítulos à substituição da Administradora, e à assembleia geral de cotistas.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 21 de janeiro de 2022, foi aprovada a 5ª emissão de cotas do Fundo. As cotas da 5ª emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário nos sistemas de bolsa administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos quais ficaram bloqueadas para negociação até (i) o encerramento da oferta por meio da divulgação do anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão do trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal. A oferta é de até 3.500.000 de cotas em uma única classe e série, sendo admitido o encerramento da oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de cotas da 5ª emissão não colocado, a exclusivo critério do coordenador líder e dos coordenadores contratados, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, 200.000 Cotas da 5ª emissão. O preço de emissão é de R\$ 99,01, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 17 de janeiro de 2022.

23. Informações adicionais

(I) Conforme informado no “Comunicado ao Mercado” de 19 de agosto de 2022, há um debate entre a CVM e a Administradora relacionado aos aprimoramentos contábeis adotados pelo Fundo que seguiu, conforme descrito na nota 3 (b), a política contábil de mensuração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes para fins de contabilização e elaboração das suas demonstrações financeiras. Referida política contábil, respaldada por avaliações internas da Administradora e da Gestora, em como por discussões com os auditores e seus assessores contábeis e legais, resulta, na visão da Administradora, em maior clareza para os usuários das demonstrações financeiras e outros informes e representa de maneira mais fidedigna o modelo de negócios do Fundo.

Em que pese a visão da Administradora sobre a adequação dos aprimoramentos da política contábil, informamos que existe a possibilidade de reversão da política contábil adotada, com a consequente republicação das demonstrações financeiras, a depender do resultado das discussões junto à CVM.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

De qualquer forma, destaca-se que a eventual reversão dos aprimoramentos implementados (ou a manutenção da política contábil de mensuração dos CRI pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes) não causa e não causará impacto ao valor patrimonial das cotas, tampouco implica em qualquer alteração (redução ou aumento) no lucro base de distribuição já apurado ou a ser apurado pelo Fundo.

Na presente data, o assunto em questão encontra-se sob análise da CVM, sendo certo que a Administradora adotará de forma integral as medidas administrativas estabelecidas pela CVM para pacificação do tema.

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

(II) A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 e entrará em vigor em 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, que promove alterações pontuais e prorroga o início de vigência da Resolução CVM nº 175 de 3 de abril de 2023 para 2 de outubro de 2023.

A Administradora está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

24. Spin-off

Em 12 de dezembro de 2022, o Fundo subscreveu e integralizou (i) 2.400.000 cotas de emissão do Kinea Unique Feeder Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME nº 42.754.375/0001-97 (“Kinea Unique Feeder FII”); e (ii) 2.100.000 cotas de emissão do Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME nº 42.754.362/0001-18 (“Kinea Unique FII”), sendo que a integralização das referidas cotas se deu mediante o aporte de determinados ativos integrantes da carteira do Fundo e em moeda corrente nacional. Na mesma data, o FII Feeder subscreveu e integralizou 2.100.000 cotas de emissão do FII Unique.

**KINEA HIGH YIELD CRI
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

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

Posteriormente, conforme ata de assembleia geral extraordinária do Kinea Unique FII formalizada em 28 de fevereiro de 2023, foi deliberada a amortização parcial das cotas de emissão do Kinea Unique FII, tendo sido referida amortização realizada mediante a entrega de determinados ativos financeiros integrantes da carteira do Kinea Unique FII, sendo que, na mesma data, foi deliberada a liquidação do Kinea Unique Feeder FII, de modo que todos os ativos integrantes da carteira do referido fundo, após a dedução das respectivas despesas, foram entregues ao Fundo.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 67C3CC7BBBA9448F88DFC243FCCAE1CA

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: H1386.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 45

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Wagner Gomes

Assinatura guiada: Ativado

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

São Paulo, SP 05001-100

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

wagner.gomes@pwc.com

Endereço IP: 134.238.160.170

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Wagner Gomes

Local: DocuSign

27 de setembro de 2023 | 17:53

wagner.gomes@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

27 de setembro de 2023 | 19:49

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com

Eventos do signatário

Emerson Laerte

emerson.laerte@pwc.com

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 12516071876

Cargo do Signatário: Engagement Leader

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:


Aceito: 09 de maio de 2022 | 19:00

ID: fda1c949-af75-4dca-8d04-2905454253da

Nome da empresa: PwC

Assinatura

DocuSigned by:



9501B61A2BE945B...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.56.164.188

Registro de hora e data

Enviado: 27 de setembro de 2023 | 17:55

Reenviado: 27 de setembro de 2023 | 19:42

Visualizado: 27 de setembro de 2023 | 19:47

Assinado: 27 de setembro de 2023 | 19:49

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Fabio Araujo fabio.araujo@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27 de setembro de 2023 17:55 Visualizado: 27 de setembro de 2023 18:10
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 09 de maio de 2022 17:26 ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b Nome da empresa: PwC		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
<p>Tatiane Venudo tatiane.venuto@pwc.com</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign</p>	Copiado	Enviado: 27 de setembro de 2023 17:55
<p>Wagner Gomes wagner.gomes@pwc.com</p> <p>PwC BR</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign</p>	Copiado	<p>Enviado: 27 de setembro de 2023 19:49</p> <p>Visualizado: 27 de setembro de 2023 19:49</p> <p>Assinado: 27 de setembro de 2023 19:49</p>

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27 de setembro de 2023 17:55
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2023 19:42
Envelope atualizado	Segurança verificada	27 de setembro de 2023 19:42
Entrega certificada	Segurança verificada	27 de setembro de 2023 19:47
Assinatura concluída	Segurança verificada	27 de setembro de 2023 19:49
Concluído	Segurança verificada	27 de setembro de 2023 19:49

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.