

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)

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
com Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações
Financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais 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 2024 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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

Ênfase - Discussões relacionadas a mensuração de ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 23.(I) às demonstrações financeiras, que descreve que há discussões em andamento com a CVM e a Administradora do Fundo relacionadas a adoção das atuais práticas contábeis. Até a data de emissão dessas demonstrações financeiras, a Administradora aguarda a manifestação da CVM sobre o tema. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

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

Conforme apresentado na demonstração do balanço patrimonial, em 30 de junho de 2024 o saldo de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, no total de R\$ 2.290.818 mil, representa 69,86% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, a posição de certificado de recebíveis imobiliários foi considerada como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliarem na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do custo dos certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, utilizando fatores de mercado adaptados para os percentuais de indexadores de cada título. Efetuamos, em base amostral, testes de precificação dos certificados de recebíveis imobiliários. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre os certificados de recebíveis imobiliários em nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a carteira de certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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



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

São Paulo, 18 de setembro de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emerson Morelli', is positioned below the company information.

Emerson Morelli
Contador CRC-SP249401/O

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 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

<u>Ativo</u>		<u>30/06/2024</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>% PL</u>
Circulante	Nota	161.612	5,70	41.073	2,17
Disponibilidades		27	0,00	20	0,00
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária		160.546	5,67	40.879	2,16
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	5	-	-	40.879	2,16
Aplicações Operações Compromissadas - NTN	5	160.546	5,67	-	-
Valores a Receber		1.040	0,03	174	0,01
Outros		1.040	0,03	174	0,01
Não Circulante		2.705.169	95,45	2.007.364	105,93
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária		2.705.169	95,45	2.007.364	105,93
Certificados de Recebíveis Imobiliários	6.2	2.290.818	80,83	1.978.902	104,43
Letras de Crédito Imobiliário		360.549	12,72	-	-
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	6.1	53.802	1,90	28.462	1,50
Total do Ativo		2.866.781	101,15	2.048.437	108,10

As notas explicativas 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)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

<u>Passivo</u>		<u>30/06/2024</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>% PL</u>
Circulante	Nota	32.799	1,15	153.507	8,10
Provisões e Contas a Pagar		32.799	1,15	153.507	8,10
Taxa de Administração		3.150	0,11	2.190	0,12
Rendimentos a Distribuir	9	29.578	1,04	19.415	1,02
Compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	-	-	131.748	6,95
Outros		1	0,00	60	0,00
Auditoria		32	0,00	-	-
Custódia		1	0,00	94	0,01
CETIP		36	0,00	-	-
Patrimônio Líquido	10	2.833.983	100,00	1.894.930	100,00
Cotas Integralizadas		2.901.477	102,38	1.907.381	100,66
Lucros Acumulados		20.230	0,71	13.905	0,73
Outros Resultados Abrangentes		(87.724)	(3,11)	(26.356)	(1,40)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		2.866.781	101,15	2.048.223	108,10

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração de Resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	30/06/2024	30/06/2023
Composição do Resultado do Exercício			
Resultado da Atividade Imobiliária		306.615	258.083
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		306.615	258.083
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		293.623	206.268
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários		7.252	-
Resultado na Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários		786	36.023
Valorização/(Desvalorização) de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		584	127
Dividendos de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		4.369	15.665
Outros Ativos Financeiros		(6.033)	2.569
Rendimento de Aplicações em Operações Compromissadas		7.513	8.079
Despesas de Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários		(13.546)	(5.510)
Outras Receitas/Despesas		(28.708)	(28.991)
Taxa de Administração	8 e 14	(29.326)	(28.269)
Consultoria Jurídica/Financeira/Contábil	14	(152)	(22)
Auditoria	14	(30)	(37)
Taxa de Fiscalização CVM	14	(56)	(53)
Anbima		(6)	(6)
Cetip		(353)	(303)
Selic		(5)	(3)
Bovespa		(13)	(12)
Outras		(7)	(3)
Formador de Mercado		(198)	(196)
Cartorio		(0)	-
Custódia		-	(90)
Outras Receitas		90	3
Sobra taxa de ingresso - 6ª emissão		1.348	-
Lucro do Exercício		271.874	197.849
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		(61.368)	81.624
Ajuste de MTM de investimentos		(61.596)	47.812
Ajuste a valor justo realizado na venda		138	33.812
Resultado abrangente do exercício		210.506	279.473

As notas explicativas 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)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Nota	<u>Cotas Subscritas e Integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Outros Resultados Abrangentes 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		-	-	47.812	47.812
Ajuste a valor justo realizado na venda		-	-	33.812	33.812
Saldos em 30 de junho de 2023		1.907.381	13.905	(26.356)	1.894.930
Integralização de Cotas	10	994.096	-	-	994.096
Lucro Líquido do Exercício		-	271.874	-	271.874
Distribuição de Resultado no Exercício	9	-	(265.549)	-	(265.549)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(61.506)	(61.506)
Ajuste a valor justo realizado na venda		-	-	138	138
Saldos em 30 de junho de 2024		2.901.477	20.230	(87.725)	2.833.982

As notas explicativas 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)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de dividendos de Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário		4.335	15.531
Recebimento de Juros e Correção monetária de CRI		232.114	217.605
Recebimento de Prêmio de CRI		7.603	1.166
Resultado na venda de CRI		2.391	59.501
Ajuste a valor justo realizado na venda de CRI		-	-
Rendimento de cotas de fundos de investimento		-	-
Rendimento de Operações Compromissadas		7.513	8.079
Pagamento de Juros de Compromissada Reversa lastreada em CRI		(17.816)	(834)
Recebimento por venda de direitos reais	5 c	-	-
Pagamento por aquisição de Imóveis destinados à venda		-	-
Pagamento da Taxa de Administração		(28.366)	(28.507)
Pagamento de taxa de custódia		-	-
Pagamento de Auditoria		(32)	(37)
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM		(57)	(57)
Pagamento de Outros Gastos Operacionais		(719)	(537)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		206.966	271.910
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(30.790)	(20.200)
Liquidação de obrigação por aquisição de CRI		-	-
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(353.297)	-
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		(669.856)	(638.627)
Aquisição de Compromissada Reversa lastreada em CRI		161.776	173.048
Spin - off	24	-	384
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários		216.901	118.553
Amortização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		6.034	2.264
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		131.137	250.936
Venda de Operações Compromissadas Reversas lastreadas em CRI		(289.254)	(45.976)
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos		(827.349)	(159.618)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	8	(255.386)	(222.630)
Integralização de Cotas	9	994.096	-
Sobra de Custo de Emissão - 4ª Emissão		-	-
Sobra de Custo de Emissão - 5ª Emissão		-	-
Custo de oferta		1.348	-
Custo 5ª Emissão		-	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		740.057	(222.630)
Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa			
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Início do Exercício		40.899	151.236
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Final do Exercício		160.573	40.899

As notas explicativas 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 2024 e 2023.

(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. 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, 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.

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 n.º 516/11, Instrução CVM n.º 472/08 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM n.º 175/22, 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, que entrou em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, revoga, dentre outras, a Instrução CVM n.º 472/08, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores. Conforme especificado na Resolução CVM n.º 175/22, e alterado pela Resolução CVM n.º 200/24, os fundos que estejam em funcionamento na data de início da vigência da norma devem adaptar-se integralmente às suas disposições até 30 de junho de 2025. O Fundo ainda se encontra em processo de adaptação aos novos requerimentos da Resolução CVM n.º 175/22. Conforme avaliação da Administração, tais alterações não produzirão impactos no patrimônio líquido 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 2024 e 2023.

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

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.

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.

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 2024 e 2023.

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

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 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.

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 2024 e 2023.

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

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.

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.

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 2024 e 2023.

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

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	2211423499	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	18H0193841	9.432
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18H0193821	9.432
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18H0193767	9.432
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19G0026749	8.900
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19G0026527	8.900
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19K1007971	8.107
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19L0810880	6.243
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	18J0811182	5.716
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		131.750

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

Em 2024 não houve operações compromissadas reversas vinculadas os CRI

5. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023 estão representadas por:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
(a) Aplicações em Operações Compromissadas	160.546	40.879
Letras do Tesouro Nacional - LTN	-	40.879
Notas do Tesouro Nacional - NTN	160.546	-

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 2024 e 2023.

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

- (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 2024 e 2023 a totalidade das cotas do ERCR11 tem suas cotas negociadas em bolsas de valores. O KNUQ11 em 2023 ainda não apresenta negociação em bolsas de valores.

Fundo listado em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2024			30/06/2023		
			Quantidade	Valor	% (**)	Quantidade	Valor	% (**)
Estoque Residencial e Comercial Rio de Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário	ERCR11	Híbrido	149	5.063	6,27%	149	7.937	6,27%
Kinea Unique HY CDI Fundo de Investimento Imobiliário	KNUQ11	Títulos e Val. Mob.	-	-	-	205.000	20.525	12,32%
Fundo de Investimento Imobiliário de Unidades Autônomas	IDFI11	Híbrido	518	6.742	25,14	-	-	-
Ícone - Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada	ICNE11	Residencial	23	21.240	19,79	-	-	-
Total			690	33.045		205.149	28.462	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

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

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 no valor de R\$ 331.977, tendo sido referida amortização realizada mediante a entrega de determinados ativos financeiros integrantes da carteira do Kinea Unique FII e moeda nacional, 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.

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 2024 e 2023.
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

6.2. Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

	Título	Emissor	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	2024	2023
1	CRI	True Securitizadora	*	MRV pro-soluto 297	24D0007014	20/03/2030	205.277	-
2	CRI	Isec Securitizadora S.A.	*	Edifício Luna	20J0812343	19/10/2026	176.370	150.176
3	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Portfólio Ed. Corporativos II	19L0882419	24/12/2027	95.412	108.993
4	CRI	True Securitizadora	*	GS Souto	22I1423499	22/10/2037	83.018	86.371
5	CRI	True Securitizadora	*	Tecnisa	20I0620356	13/03/2026	57.593	61.383
6	CRI	Virgo Securitizadora	*	CD Brasília e Contagem	24D3314806	19/10/2027	52.480	-
7	CRI	True Securitizadora	*	MRV Pró Soluta 153	23C1843006	27/03/2029	52.097	77.560
8	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Rio Vermelho	22D1012171	22/04/2028	51.428	54.247
9	CRI	True Securitizadora	*	GS Souto II	24C1988647	25/03/2039	51.151	-
10	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Portfólio Ed. Corporativos II	19L0882417	24/12/2027	48.585	67.601
11	CRI	True Securitizadora	*	MRV Pró Soluta 154	23C1843839	27/03/2029	47.990	72.486
12	CRI	Opea Securitizadora	*	AXS GD	22L1467623	15/12/2036	47.499	49.371
13	CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	LBV	21I0682156	22/09/2036	46.834	49.616
14	CRI	True Securitizadora	*	CD Diadema	23H1607023	25/07/2029	46.174	-
15	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Tabapuã	22C0794302	18/03/2028	45.985	42.183
16	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Tarjab Incorporadora Ltda.	21J0844863	21/10/2027	45.671	43.225
17	CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	Projetos Campinas e SJC	22L1416958	23/12/2026	44.885	46.316
18	CRI	True Securitizadora	*	Desenvolvimento Extrema	23J1646537	25/04/2028	43.467	-
19	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193767	07/09/2033	42.124	45.076
20	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193630	07/09/2033	42.124	45.076
21	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193742	07/09/2033	42.124	45.076
22	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193821	07/09/2033	42.124	45.076
23	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	*	Shopping Sumaúma	18H0193841	07/09/2033	42.124	45.076
24	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	MRV 112	23H1297196	11/08/2028	38.032	-
25	CRI	True Securitizadora	*	Itapeva Desenvolvimento Logístico Ltda.	22D1068881	25/04/2028	36.193	33.058
26	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19G0026527	11/07/2034	35.751	38.444
27	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19G0026749	11/07/2034	35.751	38.444

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 2024 e 2023.
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

28	CRI	Vert Companhia Securitizadora RB Capital	*	Tarjab Incorporadora Ltda.	21J0844864	21/10/2027	32.121	31.710
29	CRI	Companhia de Securitização	*	Fundo de Investimento Imobiliário FII UBS	19K1007971	11/07/2034	31.702	34.325
30	CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	CD Logístico Extrema	21J0705627	13/05/2034	31.036	32.974
31	CRI	True Securitizadora	*	MRV Pró soluto 2	22I1188053	20/09/2027	30.000	63.885
32	CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	CD Brasília e Contagem	24D3314572	19/10/2027	29.989	-
33	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Alcatrazes	22K0571216	20/11/2028	29.101	27.416
34	CRI	True Securitizadora	*	BC Energia	22G0002205	20/06/2035	26.586	-
35	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Jardim das Perdizes	23L0109147	15/01/2027	25.644	-
36	CRI	True Securitizadora	*	Recebíveis Pró Solutos	23B0584788	11/06/2031	23.515	34.938
37	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Jardim das Perdizes	23L0109146	15/03/2027	20.973	-
38	CRI	True Securitizadora	*	Carteira Tecnisa Sub	21I0798657	12/05/2031	19.836	15.791
39	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Lanai	22G0078399	28/12/2026	19.329	19.268
40	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	18J0811182	10/06/2026	18.573	25.420
41	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Tarjab Incorporadora Ltda.	21J0844280	21/10/2027	18.482	20.306
42	CRI	True Securitizadora	*	Recebíveis Pró Solutos	23B0584797	11/06/2031	17.862	26.277
43	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Rio Vermelho	22D1012175	22/04/2028	17.273	18.220
44	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas 114 Sr	23F1528771	20/10/2043	16.276	19.704
45	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Projeto Residencial São Caetano e Campinas	24D3055861	27/04/2028	16.100	-
46	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Vila Prudente	24A2483764	19/05/2027	14.307	-
47	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451336	20/12/2028	14.196	13.893
48	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Lindenberg	21L0873957	16/12/2027	14.119	15.586
49	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	22C0911889	10/03/2027	12.493	17.028
50	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto Jorge Tibiriçá	21A0772858	20/11/2026	11.435	11.351
51	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	LDI Groenlândia	22I1289163	16/12/2027	11.238	14.098
52	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	MRV 112	23H1297199	11/08/2028	11.047	-
53	CRI	True Securitizadora	*	MRV pro-solutos 214	23I1554111	28/09/2029	10.777	-
54	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Jardim das Perdizes	23L0109067	17/05/2027	10.385	-
55	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	SuperFrio Armazéns Gerais S.A.	18J0811268	10/06/2026	9.568	13.095
56	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Salvador	22G0080614	28/12/2026	9.478	9.448
57	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas 114 Sr	23F1528772	20/10/2043	9.233	10.602
58	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas X	21I0280476	16/09/2041	9.132	13.725
59	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Nortis Permuta	21G0704229	20/10/2027	9.045	9.340

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 2024 e 2023.
(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

60	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Projeto Residencial São Caetano e Campinas	24D3055858	27/04/2028	9.016	-
61	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Tate	22G0081881	28/12/2026	8.962	8.934
62	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Luiz Flor	22G0082921	28/12/2026	7.771	7.746
63	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451333	20/12/2028	7.308	7.145
64	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Projeto Residencial São Caetano e Campinas	24D3055859	27/04/2028	7.084	-
65	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Vila Prudente	23L2755315	19/05/2027	7.004	-
66	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Shopping Praia de Belas	20I0719882	20/08/2035	6.585	26.171
67	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Jardim das Perdizes	23L0109145	15/01/2027	6.429	-
68	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Projeto Residencial São Caetano e Campinas	24D3055807	27/04/2028	5.725	-
69	CRI	True Securitizadora	*	Projeto Jardim das Perdizes	23L0109144	15/03/2027	5.570	-
70	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451337	20/12/2028	5.324	6.888
71	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	MRV 112	23H1297184	11/08/2028	5.173	-
72	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Projeto Residencial São Caetano e Campinas	24D3055862	27/04/2028	4.954	-
73	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451344	20/12/2028	4.789	-
74	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451341	20/12/2028	3.914	4.677
75	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	*	EBT Fundo de Investimento Imobiliário	19B0168093	16/06/2031	2.542	2.735
76	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Projeto Residencial São Caetano e Campinas	24D3055829	27/04/2028	2.476	-
77	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451342	20/12/2028	2.465	2.596
78	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	22K1451343	20/12/2028	2.311	3.632
79	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Projeto Residencial São Caetano e Campinas	24D3055754	27/04/2028	2.142	-
80	CRI	Vert Companhia Securitizadora	*	Creditas	20L0483126	15/12/2040	2.117	3.120
81	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Projeto Residencial São Caetano e Campinas	24D3055772	27/04/2028	2.039	-
82	CRI	True Securitizadora	*	MRV pro-soluto	22E1313805	15/06/2027	-	51.980
83	CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	Superfrio	19L0810880	11/06/2027	-	29.613
84	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Ed. Eldorado	19A1316807	21/01/2026	-	26.809
85	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Ed. BFC	19B0176402	20/02/2031	-	20.512
86	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	*	Shopping Boulevard Tatuapé	18K1252555	06/12/2033	-	17.903
87	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Ed. Eldorado	19A1316809	21/01/2031	-	9.486
88	CRI	Opea Capital Securitizadora	*	Ed. BFC	19B0177305	23/02/2026	-	5.701
TOTAL							2.290.818	1.978.902

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 2024 e 2023.

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

1. O CRI série 2 é baseada em uma carteira de créditos Pró Soluta 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: Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 28/03/2024, com a taxa de IPCA + 10,6270%.
2. 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, com a taxa de CDI + 6,00%.
3. 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. O CRI foi emitido em 18/12/2019, com a taxa de IPCA + 7,55%.
4. 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, com a taxa de IPCA + 11,00%.
5. O CRI série 320 é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 4ª à 8ª Série da Emissão de Debêntures da Tecnisa S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas. O CRI foi emitido em 15/09/2020, com a taxa de CDI + 5,57%.
6. O CRI série 4 é emitido com a finalidade de financiar a construção de dois galpões logísticos localizados em Brasília-DF e Contagem-MG, que estão sendo desenvolvidos por um Fundo de Investimento Imobiliário. O Fundo conta com gestores experientes no

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 2024 e 2023.

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

segmento e a sobras já estão e mandamento e tem previsão de entrega para 2024. As garantias que respaldam a operação incluem Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs detentoras dos imóveis, Cessão Fiduciária de recebíveis futuros e um Fundo de Reserva. 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 19/04/2024, com a taxa de IPCA + 9,35%.

7. O CRI série 2 é baseada em uma carteira de créditos Pró Soluta 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, com a taxa de IPCA + 11,06%.
8. 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) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 22/04/2022, com a taxa de IPCA + 11,00%.
9. O CRI série 1 é baseada no financiamento de projetos de centrais geradoras de energia instaladas pelo Grupo GSSouto, companhia especializada no segmento de construção, operação e desenvolvimento de unidades de geração de energia, com bom histórico. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações das SPEs relacionadas aos projetos e (ii) de equipamentos utilizados (iii) Cessão Fiduciária de Contratos de Geração Distribuída e (iv) de Locação e (v) Fiança dos sócios da devedora e de outras empresas do mesmo grupo econômico. O CRI foi emitido em 25/03/2024, com a taxa de IPCA + 11,00%.
10. 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, com a taxa de IPCA + 7,55%.

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

11. 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: Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 31/03/2023, com a taxa de IPCA + 11,06%.
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. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 23/12/2022, com a taxa de IPCA + 11,00%.
13. 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 (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 14/09/2021, com a taxa de IPCA + 9,25%.
14. O CRI é baseado no financiamento do retrofit de um galpão logístico localizado em Diadema-SP. O ativo foi recém adquirido por um fundo de investimento imobiliário e, após a reforma, será um imóvel de boa qualidade e em uma excelente localização, dentro da região de "lastmile" de São Paulo. O CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária do imóvel; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis do ativo após finalização das obras, (iii) Alienação Fiduciária de cotas da SPE do projeto e (iv) Fundo de Reserva. O CRI foi emitido em 28/08/2023, com a taxa de IPCA + 10,70%.
15. 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, com a taxa de IPCA + 10,50%.
16. 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; (iv) Cessão Fiduciária dos recebíveis e (v) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 22/10/2021, com a taxa de IPCA + 10,50%.
17. 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)

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 2024 e 2023.

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

Cessão Fiduciária; e (iii) Aval. O CRI foi emitido em 22/12/2022, com a taxa de CDI + 4,75%.

18. O CRI série 3 A operação é baseada no desenvolvimento de um galpão logístico em Itapeva-MG, cidade próxima a Extrema-MG. O CRI tem como garantias: (i) alienação fiduciária do terreno e benfeitorias; (ii) cessão fiduciária de recebíveis futuros; (iii) alienação fiduciária de cotas da SPE; (iv) e fundo de reserva. O CRI foi emitido em 27/10/2023, com a taxa de IPCA + 13,00%.
19. 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 objetos 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, com a taxa de IPCA + 9,05%.
20. 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 objetos 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, com a taxa de IPCA + 9,05%.
21. 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 objetos 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, com a taxa de IPCA + 9,05%.
22. 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

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 2024 e 2023.

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

imobiliários objetos 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, com a taxa de IPCA + 9,05%.

23. 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 objetos 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, com a taxa de IPCA + 9,05%.
24. O CRI série 7 é lastreado em financiamento de projetos residenciais de baixa renda. A operação conta com a garantia de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. O CRI foi emitido em 11/08/2023, com a taxa de IPCA + 11,00%.
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, com a taxa de IPCA + 10,10%.
26. 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) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 05/07/2019, com a taxa de IPCA + 8,25%.
27. 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) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 05/07/2019, com a taxa de IPCA + 8,25%.
28. 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, com a taxa de IPCA + 10,50%.
29. 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)

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 2024 e 2023.

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

Fundo para Pagamento de Juros; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis. O CRI foi emitido em 27/11/2019, com a taxa de IPCA + 7,75%.

30. 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) Fundo de Reserva e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis. O CRI foi emitido em 28/10/2021, com a taxa de IPCA + 9,46%.

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 29/09/2027, com a taxa de IPCA + 10,64%.

32. O CRI série 2 é emitido com a finalidade de financiar a construção de dois galpões logísticos localizados em Brasília-DF e Contagem-MG, que estão sendo desenvolvidos por um Fundo de Investimento Imobiliário. O Fundo conta com gestores experientes no segmento e a obras já estão em andamento e tem previsão de entrega para 2024. As garantias que respaldam a operação incluem Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs detentoras dos imóveis, Cessão Fiduciária de recebíveis futuros e um Fundo de Reserva. 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 19/04/2024, com a taxa de IPCA + 9,35%.

33. 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, com a taxa de IPCA + 10,50%.

34. O CRI é Baseada no financiamento de projetos de plantas solares para geração de energia elétrica pelo grupo BC Energia, que atua no setor de energia desde 2014. O CRI conta com as garantias de: (i) Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos; (ii) Alienação Fiduciária de cotas da SPE; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos (iii) Fundo de reserva e Aval do sócio. O CRI foi emitido em 23/06/2023, com a taxa de IPCA + 11,65%.

35. O CRI série 1 é lastreado na aquisição de CEPACs pela Windsor, proprietária do projeto Jardim das Perdizes, localizado em São Paulo capital. Operação conta com as garantias

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 2024 e 2023.

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

de: (i) Alienação Fiduciária de terrenos; (ii) Alienação Fiduciária de CEPACs e (iii) Aval dos sócios. O CRI foi emitido em 04/12/2023, com a taxa de IPCA + 14,00%.

36. 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, com a taxa de IPCA + 11,60%.

37. O CRI série 2 é lastreado na aquisição de CEPACs pela Windsor, proprietária do projeto Jardim das Perdizes, localizado em São Paulo capital. Operação conta com as garantias de: (i) Alienação Fiduciária de terrenos; (ii) Alienação Fiduciária de CEPACs e (iii) Aval dos sócios. O CRI foi emitido em 04/12/2023, com a taxa de IPCA + 14,00%.

38. 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. O CRI foi emitido em 23/09/2021, com a taxa de IPCA + 8,9%.

39. 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; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Aval. O CRI foi emitido em 01/07/2022, com a taxa de CDI + 4,00%.

40. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 120ª Série da 1ª Emissão de Debêntures da Superfrio Armazéns Gerais S.A. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel localizado em Jacareí-SP; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Reserva. As garantias são compartilhadas com os certificados de recebíveis imobiliários objetos da Série 121, da 1ª Emissão da Habitasec. O CRI foi emitido em 19/10/2018, com a taxa de IPCA + 8,95%.

41. 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, com a taxa de IPCA + 9,75%.

42. 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

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 2024 e 2023.

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

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, com a taxa de IPCA + 11,60%.

43. 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, com a taxa de IPCA + 11,00%
44. O CRI é lastreado em créditos imobiliários baseados em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity originadas pela Creditas. 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, com a taxa de IPCA + 10,50%.
45. O CRI série 11 é foi estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. A operação conta com as garantias de: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário); (iii) hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário) e (iv) aval dos acionistas do devedor. O CRI foi emitido em 12/04/2024, com a taxa de IPCA + 11,48%.
46. O CRI série 6 é baseado no financiamento à construção de um projeto residencial no bairro Vila Prudente em São Paulo – SP. A operação conta com as garantias de: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iv) Aval do grupo devedor. O CRI foi emitido em 31/01/2024, com a taxa de IPCA + 9,60%.
47. 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, com a taxa de IPCA + 10,50%.
48. 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; (iv) Cessão Fiduciária; e (v) Fundo de Despesas. O CRI foi emitido em 17/12/2021, com a taxa de IPCA + 10,25%.

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 2024 e 2023.

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

49. 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, com a taxa de CDI + 3,75%.
50. 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, com a taxa de IPCA + 8,00%.
51. 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, com a taxa de IPCA + 10,25%.
52. O CRI série 9 é lastreado tem como lastro o financiamento de projetos residenciais de baixa renda. A operação conta com garantia de promessa de cessão fiduciária de recebíveis. O CRI foi emitido em 11/08/2023, com a taxa de IPCA + 11,00%.
53. O CRI série 2 é baseada em uma carteira de créditos Pro-Soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza júnior e 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 21/09/2023, com a taxa de IPCA + 9,11%.
54. O CRI série 5 é lastreado na aquisição de CEPACs pela Windsor, proprietária do projeto Jardim das Perdizes, localizado em São Paulo capital. Operação conta com as garantias de: (i) Alienação Fiduciária de terrenos; (ii) Alienação Fiduciária de CEPACs e (iii) Aval dos sócios. O CRI foi emitido em 04/12/2023, com a taxa de IPCA + 11,00%.
55. O CRI é lastreado em créditos imobiliários decorrentes da 121ª 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, com a taxa de IPCA + 8,95%.
56. O CRI série 6 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, 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 2024 e 2023.

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

57. 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 26/06/2023, com a taxa de IPCA + 14,80%.
58. 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, com a taxa de IPCA + 9,00%.
59. 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; (iii) Alienação Fiduciária; e (iv) Aval. O CRI foi emitido em 20/07/2021, com a taxa de IPCA + 10,25%.
60. O CRI série 9 foi estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. A operação conta com as garantias de: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário); (iii) hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário) e (iv) aval dos acionistas do devedor. O CRI foi emitido em 12/04/2024, com a taxa de IPCA + 11,48%.
61. O CRI série 11 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, com a taxa de CDI + 4,00%.
62. O CRI série 16 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, com a taxa de CDI + 4,00%.
63. 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, 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 2024 e 2023.

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

64. O CRI série 10 foi estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. A operação conta com as garantias de: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário); (iii) hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário) e (iv) aval dos acionistas do devedor. O CRI foi emitido em 12/04/2024, com a taxa de IPCA + 11,48%.
65. O CRI série 2 é baseado no financiamento à construção de um projeto residencial no bairro Vila Prudente em São Paulo – SP. A operação conta com as garantias de: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iv) Aval do grupo devedor. O CRI foi emitido em 31/01/2024, com a taxa de IPCA + 9,60%.
66. 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, com a taxa de IPCA + 7,35%.
67. O CRI série 3 é lastreado na aquisição de CEPACs pela Windsor, proprietária do projeto Jardim das Perdizes, localizado em São Paulo capital. Operação conta com as garantias de: (i) Alienação Fiduciária de terrenos; (ii) Alienação Fiduciária de CEPACs e (iii) Aval dos sócios. O CRI foi emitido em 04/12/2023, com a taxa de IPCA + 11,00%.
68. O CRI série 3 foi estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. A operação conta com as garantias de: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário); (iii) hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário) e (iv) aval dos acionistas do devedor. O CRI foi emitido em 04/12/2024, com a taxa de IPCA + 10,16%.
69. O CRI série 4 lastreado na aquisição de CEPACs pela Windsor, proprietária do projeto Jardim das Perdizes, localizado em São Paulo capital. Operação conta com as garantias de: (i) Alienação Fiduciária de terrenos; (ii) Alienação Fiduciária de CEPACs e (iii) Aval dos sócios. O CRI foi emitido em 04/12/2024, com a taxa de IPCA + 11,00%.
70. 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)

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 2024 e 2023.

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

Cessão Fiduciária e (iii) Fiança. O CRI foi emitido em 25/11/2022, com a taxa de IPCA + 10,50%.

71. O CRI série 6 é lastreado no financiamento de projetos residenciais de baixa renda. A operação conta com garantia de promessa de cessão fiduciária de recebíveis. O CRI foi emitido em 11/08/2023, com a taxa de IPCA + 11,00%.

72. O CRI série 12 é estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. A operação conta com as garantias de: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário); (iii) hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário) e (iv) aval dos acionistas do devedor. O CRI foi emitido em 12/04/2024, com a taxa de IPCA + 11,48%.

73. O CRI série 8 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, com a taxa de IPCA + 10,90%.

74. O CRI série 5 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, com a taxa de IPCA + 10,50%.

75. 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, com a taxa de CDI + 8,67%.

76. O CRI série 4 é estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. A operação conta com as garantias de: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário); (iii) hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário) e (iv) aval dos acionistas do devedor. O CRI foi emitido em 12/04/2024, com a taxa de IPCA + 10,16%.

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 2024 e 2023.

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

77. 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, com a taxa de IPCA + 10,50%.
78. 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, com a taxa de IPCA + 10,50%.
79. O CRI série 1 é estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. A operação conta com as garantias de: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário); (iii) hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário) e (iv) aval dos acionistas do devedor. O CRI foi emitido em 12/04/2024, com a taxa de IPCA + 10,16%.
80. 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 03/12/2020, com a taxa de IPCA + 8,00%.
81. O CRI série 2 é estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresário. A operação conta com as garantias de: (i) alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos; (ii) cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário); (iii) hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário) e (iv) aval dos acionistas do devedor. O CRI foi emitido em 12/04/2024, com a taxa de IPCA + 10,16%.
82. O CRI série 2 é baseada em uma carteira de créditos Pro-Soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza júnior e 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, com a taxa de IPCA + 10,64%.
83. 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

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 2024 e 2023.

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

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%.

84. 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%
85. 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%.
86. 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%.
87. 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%.
88. 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 2024 e 2023.

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

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:

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 2024 e 2023.

(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 2024 e 2023.

(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.

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:

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 2024 e 2023.

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

-
- (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.

No exercício, foi provisionada a importância de R\$ 29.326 (exercício anterior - R\$ 28.269) 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.

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 atual e anterior não houve sobra da taxa de distribuição.

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.

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 2024 e 2023.

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

Adicionalmente, em consonância com o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, o Fundo distribui rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido 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 2024 de R\$ 201.214 (em 30 de junho de 2023 de R\$ 143.978).

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023:

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Lucro Líquido Contábil	271.875	231.661
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	(53.907)	72.004
(+/-) Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	1.606	(36.023)
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	(7.217)	0
Juros de compromissada reversa lastreada em CRIs	(4.270)	4.676
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas de exercícios anteriores	876	(148)
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de ativos financeiros de natureza imobiliária	(654)	(261)

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 2024 e 2023.

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

(+/-) Sobra de distribuição	(1.344)	0
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	206.966	271.911
Sobra das distribuições	1.348	0
1. Lucro Base Caixa no Exercício	208.313	271.911
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	53.907	(72.004)
Ajustes vendas de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	(1.606)	36.023
Ajustes de juros e correção monetária de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	7.217	0
Juros de compromissada reversa lastreada em CRIs	4.270	(4.676)
Ajustes de juros e correção monetária de Fundo de Investimento Imobiliário - FII	34	133
Ajustes de outras despesas	(880)	148
Total dos ajustes	62.942	(40.376)
2. Lucro Base para Distribuição	271.256	231.534
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(265.549)	(218.377)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente no exercício	235.971	198.961
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(29.578)	(19.415)
Rendimentos a pagar do Exercício em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	127,50%	80,30%
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado no Exercício (2) - (3)	5.707	13.157
5. Saldo Lucro Base para Distribuição Acumulado	19.470	13.763
6. Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	57.236	(53.534)
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	201.214	143.978

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

Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	30/06/2024	30/06/2023
7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo	939.496	673.947
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	958.966	687.710
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	738.281	529.969
∑ Distribuição de Rendimentos / ∑ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	98,00%	98,00%
∑ Distribuição de Rendimentos / ∑ Lucro Base Caixa (7)/(9)	127,30%	127,20%

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 2024 e 2023.

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

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 2024 é de R\$ 19.470 (até 30 de junho de 2023 era de R\$ 13.763).

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).

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

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 2024 e 2023.

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

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 seiscentos 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).

Em 19 de janeiro de 2024, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 6ª emissão, sendo ofertadas 7.742.934 (sete milhões, setecentas e quarenta e duas mil, novecentas e trinta e quatro) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 103,32 (cento e três reais e trinta e dois centavos) cada na data da integralização da 6ª 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 6ª emissão foram subscritas e integralizadas 9.679 (nove milhões e seiscentos e setenta e nove mil) cotas, perfazendo o montante de R\$ 994.096 (novecentos e noventa e quatro milhões e noventa e seis 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
Saldo em 30 de junho de 2021	10.690.843
Integralização de Cotas - 4ª Emissão (encerrada em 10/09/2021)	3.600.000

KINEA HIGH YIELD CRI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

(CNPJ: 30.130.708/0001-28)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2024 e 2023.

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

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
Integralização de Cotas - 6ª Emissão (encerrada em 11/04/2024)	9.678.664
Saldo em 30 de junho de 2024	28.169.507

Em 30 de junho de 2024 estão compostas por 28.169.507 (Em 30 de junho de 2023 - 18.490.843,00) cotas, com valor patrimonial R\$ 100,604613 (Em 30 de junho de 2023 - R\$ 97,346644) cada, totalizando R\$ 2.833.982 (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.

12. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2024 o valor patrimonial da cota é de R\$ 100,604613 (exercício anterior - R\$ 102,479359) 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

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 2024 e 2023.

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

foi de R\$ 12,99 (exercício anterior – R\$ 12,53) por cota, equivalente a um percentual de 12,69% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 12,65%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 12,69 (exercício anterior – R\$ 11,81) por cota, equivalente a um percentual de 12,39% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 11,92%).

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
29/07/2023	99,40	29/07/2022	98,20
31/08/2023	102,18	31/08/2022	98,00
30/09/2023	102,89	30/09/2022	97,06
31/10/2023	101,50	31/10/2022	97,51
30/11/2023	101,50	30/11/2022	96,48
29/12/2023	103,30	29/12/2022	97,81
31/01/2024	105,59	31/01/2023	95,46
28/02/2024	106,94	28/02/2023	97,75
31/03/2024	106,66	31/03/2023	98,60
28/04/2024	106,75	28/04/2023	99,00
31/05/2024	105,74	31/05/2023	100,88
30/06/2024	105,30	30/06/2023	99,40

14. Encargos debitados ao Fundo

Descrição	30/06/2024	% sobre PL Médio (*)	30/06/2023	% sobre PL Médio (*)
Taxa de Administração	(29.326)	(0,14)	(28.269)	(1,54)
Consultoria Imobiliária e Financeira	(152)	(0,00)	(22)	(0,00)
Auditoria	(30)	(0,00)	(37)	(0,00)
Taxa de Fiscalização CVM	(56)	(0,00)	(53)	(0,00)
Outras Despesas	(578)	(0,00)	(613)	(0,04)
Total	(30.142)	(0,14)	(28.994)	(1,58)

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 2024 e 2023.

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

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 2.144.564 (exercício anterior - R\$ 1.832.488).

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.

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.

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 2024 e 2023.

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

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.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024 e 2023:

Em 30 de junho de 2024

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário – FII	53.802	-	-	53.802
Total do ativo	53.802	-	-	53.802

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	2.290.818	-	2.290.818
Total do ativo	-	2.290.818	-	2.290.818

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 2024 e 2023.

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

Em 30 de junho de 2023

Ativos

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

Ativos

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

19. Partes relacionadas

Em 30/06/2024 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 27 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\$ 29.326 (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 Resolução CVM nº 162/22, 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.

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 2024 e 2023.

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

22. Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 19 de janeiro de 2024, foi aprovada a 6ª emissão de cotas do Fundo. As cotas da 6ª 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 negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal. A oferta é de até 7.742.934 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 6ª emissão não colocado, a exclusivo critério do coordenador líder e dos coordenadores contratados, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, 193.573 Cotas da 6ª emissão. O preço de emissão é de R\$ 103,32, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 29 de dezembro de 2023.

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.

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.

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 2024 e 2023.

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

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.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável