
***Kinea Rendimentos
Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário - FII***
(CNPJ nº 16.706.958/0001-32)
***(Administrado pela Intrag Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)***
***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2017
e relatório dos auditores independentes***

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

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

Ênfase

Reemissão das demonstrações financeiras

Chamamos a atenção para as Notas 2 e 17 às demonstrações financeiras, que descrevem a atualização e reemissão das demonstrações financeiras visando esclarecer as transações com Partes Relacionadas (Administrador e Gestor) nas operações realizadas pelo Fundo. Emitimos nosso relatório do auditor independente original, com data de 20 de setembro de 2017, sobre as demonstrações financeiras emitidas anteriormente. Devido à atualização descrita nas referidas notas explicativas, fornecemos este novo relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras reemitidas. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

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



Porque é um PAA

Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e das letras de créditos imobiliários (LCI), classificados como para negociação - Notas Explicativas 3(c), 5(a) e 5(b)

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários e das letras de créditos imobiliários foi considerada uma área de foco da auditoria devido à sua relevância no contexto das demonstrações financeiras, bem como devido ao envolvimento de técnicas de avaliação realizadas por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado na sua valorização.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela administração para a mensuração, reconhecimento e divulgação do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários e das letras de créditos imobiliários.

Testamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na elaboração do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Os resultados desses procedimentos nos proporcionaram evidência apropriada e suficiente de auditoria no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

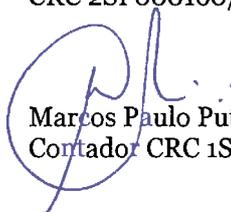
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 25 de setembro de 2018


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Marcos Paulo Putini
Contador CRC 1SP212529/O-8

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2017</u>	<u>% PL</u>	<u>2016</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>2017</u>	<u>% PL</u>	<u>2016</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>	<u>2.938.046</u>	<u>101</u>	<u>1.503.665</u>	<u>101</u>	<u>Circulante</u>	<u>23.261</u>	<u>1</u>	<u>19.095</u>	<u>1</u>
Disponibilidades	112	-	40	-	Rendimentos a Distribuir	20.512	1	17.615	1
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	473.612	16	16.574	1					
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	473.612	16	16.574	1					
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	2.464.321	85	1.487.051	100	Provisões e Contas a Pagar	2.749	-	1.480	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2.229.164	77	1.363.059	92	Taxa de Administração	2.437	-	1.309	-
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	235.157	8	123.992	8	Custódia	256	-	138	-
Valores a Receber	1	-	-	-	Custo de oferta a pagar - 6ª emissão	11	-	-	-
Outros Valores a Receber	1	-	-	-	Auditoria	32	-	27	-
					Taxa Bovespa	-	-	4	-
					Cetip	12	-	2	-
					Anbid	1	-	-	-
					Patrimônio Líquido	2.914.785	100	1.484.570	100
					Cotas Subscritas e Integralizadas	2.914.991	100	1.489.625	100
					Prejuízos Acumulados	(206)	-	(5.055)	-
Total do Ativo	<u>2.938.046</u>	<u>101</u>	<u>1.503.665</u>	<u>101</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>2.938.046</u>	<u>101</u>	<u>1.503.665</u>	<u>101</u>

As notas explicativas da Administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do Resultado dos Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Composição do Resultado do Exercício</u>		
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	275.271	172.407
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	232.747	144.977
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários	18.932	4.982
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários	23.592	22.374
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Letras de Crédito Imobiliários	-	74
Outros Ativos Financeiros	16.066	13.161
Rendas com operações compromissadas	14.854	13.161
Rendimento de Letras do Tesouro Nacional - LTN	1.212	-
Outras Receitas/Despesas	(23.092)	(12.789)
Taxa de Administração	(22.610)	(12.173)
Consultoria Jurídica	(63)	(110)
Consultoria Imobiliária e Financeira	(199)	(199)
Auditoria e Custódia	(2.416)	(1.330)
Taxa de Fiscalização CVM	(73)	(65)
Outras Despesas	(251)	(51)
Sobra taxa de ingresso - 5ª emissão	1.297	-
Sobra taxa de ingresso - 6ª emissão	1.223	-
Sobra taxa de ingresso - 3ª emissão	-	672
Sobra taxa de ingresso - 4ª emissão	-	467
Lucro Líquido	268.245	172.779

As notas explicativas da Administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(CNPJ: 16.706.958/0001-32)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais

	<u>Valores Integralizados</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2015	920.540	(12.187)	908.353
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (a partir de 01/07/2015 e encerrada em 23/07/2015)	188.629	-	188.629
Integralização de Cotas - 4ª Emissão (a partir de 26/01/2016 e encerrada em 16/03/2016)	380.456	-	380.456
Lucro Líquido do Exercício	-	172.779	172.779
Distribuição de Resultado no Exercício	-	(165.647)	(165.647)
Saldos em 30 de junho de 2016	1.489.625	(5.055)	1.484.570
Integralização de Cotas - 5ª Emissão (a partir de 25/07/2016 e encerrada em 08/08/2016)	720.547	-	720.547
Integralização de Cotas - 6ª Emissão (a partir de 13/04/2017 e encerrada em 04/05/2017)	704.819	-	704.819
Lucro Líquido do Exercício	-	268.245	268.245
Distribuição de Resultado no Exercício	-	(263.396)	(263.396)
Saldos em 30 de junho de 2017	2.914.991	(206)	2.914.785

As notas explicativas da Administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do Fluxo de Caixa dos Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais

	2017	2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	237.942	111.238
Recebimento de juros na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.453	-
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliários - LCI	22.427	28.490
Recebimento de juros na venda de Letras do Tesouro Nacional - LTN	1.212	-
Rendimento líquido com operações compromissadas	14.854	13.161
Pagamento da taxa de administração	(21.482)	(11.563)
Pagamento de taxa de custódia	(2.262)	(1.217)
Pagamento de auditoria	(31)	(27)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(73)	(65)
Pagamento de consultoria jurídica	(63)	(110)
Pagamento de consultoria imobiliária e financeira	(199)	(199)
Pagamento de cartório	(32)	(15)
Demais pagamentos	(213)	(36)
Caixa líquido das atividades operacionais	255.533	139.657
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	150.087	36.492
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(1.026.007)	(774.135)
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	20.099	-
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliários - LCI	(520.000)	(483.475)
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	410.000	520.482
Aquisição de Letras do Tesouro Nacional - LTN	(98.436)	-
Venda de Letras do Tesouro Nacional - LTN	98.436	-
Caixa líquido das atividades de investimentos	(965.821)	(700.636)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de quotas - 3ª Emissão	-	188.629
Integralização de quotas - 4ª Emissão	-	380.456
Integralização de quotas - 5ª Emissão	720.547	-
Integralização de quotas - 6ª Emissão	704.819	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(260.499)	(157.606)
Recebimento de Taxa de Ingresso - 3ª Emissão	-	2.452
Recebimento de Taxa de Ingresso - 4ª Emissão	-	4.946
Recebimento de Taxa de Ingresso - 5ª Emissão	9.367	-
Recebimento de Taxa de Ingresso - 6ª Emissão	9.163	-
Custo de Distribuição de Cotas - 3ª Emissão	-	(4.498)
Custo de Distribuição de Cotas - 4ª Emissão	-	(4.479)
Custo de Distribuição de Cotas - 5ª Emissão	(8.070)	-
Custo de Distribuição de Cotas - 6ª Emissão	(7.929)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	1.167.398	409.900
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	457.110	(151.079)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	16.614	167.693
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	473.724	16.614

As notas explicativas da Administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. Contexto operacional

O Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 2 de agosto de 2012, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM n.º 472 de 13 de janeiro de 2010 e iniciou suas operações em 23 de outubro de 2012. É destinado a receber recursos de pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento e entidades de previdência complementar, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") n.º 3.792, brasileiras ou estrangeiras, que sejam investidores qualificados conforme definido em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

As cotas do Fundo são registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário de bolsa, administrado pela BM&FBOVESPA. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2017 foi de R\$ 107,40 (cento e sete reais e quarenta centavos).

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

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2017 foram originalmente aprovadas pela administração em 20 de setembro de 2017 e esta representação das demonstrações financeiras referentes ao exercício finalizado em 30 de junho de 2017 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 25 de setembro de 2018.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Estas demonstrações financeiras estão sendo reapresentadas para aprimorar, em especial, a redação da nota explicativa 17, que trata de Partes Relacionadas. O aprimoramento redacional dessa nota explicativa visa esclarecer a participação de Partes Relacionadas ao Administrador e ao Gestor nas operações realizadas pelo Fundo, corrigindo quaisquer imprecisões de redação que pudessem levar à interpretação incorreta das informações dela constantes.

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

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

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

a. Apuração do resultado

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

b. Caixa e equivalentes de caixa

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

c. Ativo circulante

Demonstrado pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos e as variações monetárias auferidos, por meio da aquisição preponderantemente de:

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.

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 16), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A.. As receitas

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

LCI – Letras de Crédito Imobiliários: as aplicações em Letras de Crédito Imobiliários - LCI são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo, conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. As receitas auferidas com os rendimentos das Letras de Crédito Imobiliários - LCI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

d. Passivo circulante

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

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

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

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

f. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2017 e 2016 estão representadas por:

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2017	Quantidade 2017	Valor contábil 2016	Quantidade 2016
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/10/2017	73.613	75.450,000	-	-
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/01/2018	399.999	418.761,000	-	-
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/10/2016	-	-	16.574	17.180,000
Total		473.612	494.211,000	16.574	17.180,000

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

5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2017 e 2016 estão representadas por:

(a) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:

Em 30 de junho de 2017 e 2016

Título	Emissor	Rating (**)	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valor 2017	Valor 2016
1 CRI	Cibrasec – Cia Brasileira de Securitização (i) (ii) (iii) (iv)	(***)	-	Companhia Metrô Norte	12/12/2031	190.968	-
2 CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii) (iv)	A+ *	S&P	BR Properties	20/08/2028	145.511	-
3 CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii) (iv)	A+ *	S&P	BR Properties	20/08/2028	145.511	-
4 CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii) (iv)	A+ *	Fitch	BR Properties	15/12/2028	117.782	-
5 CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii) (iv)	AA+ *	Fitch	Iguatemi Shoppings	19/03/2035	104.553	105.395
6 CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii) (iv)	AA+ *	Fitch	Iguatemi Shoppings	19/12/2034	104.089	105.155
7 CRI	Habitasec Securitizadora S.A. (i) (ii) (iv)	(***)	-	Partage Empreend.	10/11/2025	100.308	100.848
8 CRI	Brazil Realty Cia Securitizadora de Créditos Imobiliários (iv)	A+ *	Fitch	Cyrela	15/12/2017	100.297	-
9 CRI	Brazil Realty Cia Securitizadora de Créditos Imobiliários (iv)	A+ *	Fitch	Cyrela	15/11/2018	100.166	-
10 CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii) (iv)	AA+ *	Fitch	BR Malls	27/05/2031	99.485	100.128
11 CRI	Ápice Securitizadora S.A. (i)	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Participações S.A.	21/06/2019	99.174	99.766
12 CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i)	AA *	Fitch	Aliansce Shopping Centers S.A.	19/06/2029	96.437	
13 CRI	Ápice Securitizadora S.A. (i) (ii) (iv)	A- **	Fitch	Lojas Havan	14/12/2027	83.764	94.847
14 CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii) (iv)	AA+ *	Fitch	BR Malls	07/03/2029	81.536	78.207
15 CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	AA+ *	Fitch	Petrobras	15/10/2031	74.556	70.201
16 CRI	Nova Securitização S.A. (i) (iv)	AA- *	-	Magazine Luiza S.A.	12/11/2026	66.684	67.017
17 CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Participações S.A.	08/10/2018	61.819	-

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

18	CRI	BRC Securitizadora S.A. (i) (iv)	(***)	-	Bresco Investimentos	20/06/2025	58.893	62.160
19	CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i)	AA **	Fitch	Lojas Renner S.A.	15/11/2029	58.672	61.417
20	CRI	Habitasec Securitizadora S.A. (i) (ii) (iv)	CC*	Fitch	General Shopping	10/02/2024	46.238	48.166
21	CRI	Habitasec Securitizadora S.A. (i) (ii) (iv)	CC*	Fitch	General Shopping	10/12/2024	36.821	37.856
22	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA- *	Fitch	MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	15/04/2020	30.519	-
23	CRI	Brazil Realty Cia Securitizadora de Créditos Imobiliários (vi)	A+ *	Fitch	Cyrela Plano e Plano	14/12/2018	29.983	-
24	CRI	Gaia Agro Securitizadora S.A. (i) (ii) (iv)	AA+ *	Fitch	Suzano Papel	07/02/2025	28.902	27.049
25	CRI	Brasil Plural Securitizadora S.A. (i) (iv)	AA- **	Fitch	Lojas Americanas	15/09/2028	22.752	22.346
26	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização (iv)	A *	Fitch	Rodobens Negócios Imobiliários S.A.	31/07/2018	22.500	25.000
27	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AA+ *	Fitch	BR Distribuidora	15/02/2023	20.424	20.665
28	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização (i) (iii) (iv)	(***)	-	Allianz Seguros	08/03/2024	20.007	39.510
29	CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (iv)	A+ **	Fitch	Airport Town	19/11/2020	19.375	22.660
30	CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii) (iv)	AA+ *	Fitch	Iguatemi Shoppings	17/09/2025	13.293	12.547
31	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	AA+ *	Fitch	Petrobras	17/10/2025	9.935	9.632
32	CRI	Habitasec Securitizadora S.A. (i) (ii) (iv)	CC*	Fitch	General Shopping Brasil S.A.	10/11/2024	9.344	9.217
33	CRI	RB Capital Companhia de Securitização (iv)	AA+ *	Fitch	Petrobras Distribuidora S.A.	15/07/2031	8.263	28.561
34	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AA+ *	Fitch	BR Distribuidora	18/10/2019	7.707	9.363
35	CRI	RB Capital Securitizadora S.A. (i) (iv) (v)	AA- **	Fitch	Atento	11/04/2019	7.660	11.076
36	CRI	RB Capital Securitizadora S.A. (i) (v)	AAA **	Fitch	PPG Industrial	12/06/2023	4.019	4.101
37	CRI	RB Capital Companhia de Securitização (i) (ii)	AA+ *	Fitch	BR Malls	26/05/2021	857	-
38	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AA+ *	Fitch	Petrobras	15/12/2023	360	359
39	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Participações S.A.	06/12/2016	-	60.590
40	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	A *	Fitch	Rodobens Negócios Imobiliários S.A.	28/11/2016	-	18.647
41	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização (ii)	A-	Fitch	Alphaville Urbanismo	28/08/2017	-	10.573
							2.229.164	1.363.059

(i) Garantia 1: Alienação Fiduciária

(ii) Garantia 2: Cessão Fiduciária Recebíveis

(iii) Garantia 3: Fundo de Reserva e/ou Sobregarantia

(iv) Garantia 4: Fiança e/ou Coobrigação

(v) Garantia 5: Fiança Bancária

(vi) Garantia 6: Aval dado por avalista

(*) Rating Corporativo do Devedor e/ou Fiador

(**) Rating Operação

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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

1. A operação de CRI da 281ª série da 2ª emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização tem como lastro Debêntures, representadas integralmente pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integral (CCIs), emitidas pela devedora a Companhia Metrô Norte e os recursos líquidos captados com a emissão destinados para o Empreendimento denominado “Shopping Metrô Tucuruvi”. A operação tem vencimento em 12 de dezembro de 2031 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida de uma sobretaxa equivalente a 2% ao ano e as cotas e a cessão fiduciária do empreendimento como garantia.
2. A operação de CRI da 142ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro a fração de 50% dos Créditos Imobiliários selecionados decorrentes dos Contratos de Locação, que são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), do Ed. Bloco B do Complexo JK localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, na cidade de São Paulo em especial o da Johnson & Johnson do Brasil Indústria & Comércio de Produtos para Saúde Ltda. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) de 1,45% ao ano e possuem como garantia a alienação e cessão fiduciária dos ed. além de fiança da Br Properties S.A..
3. A operação de CRI da 143ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro a fração de 50% dos Créditos Imobiliários selecionados decorrentes dos Contratos de Locação, que são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), do Ed. Bloco B do Complexo JK localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, na cidade de São Paulo em especial o da Johnson & Johnson do Brasil Indústria & Comércio de Produtos para Saúde Ltda. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) de 1,45% ao ano e possuem como garantia a alienação e cessão fiduciária dos ed. além de fiança da Br Properties S.A..
4. A operação de CRI da 152ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro os Créditos Imobiliários decorrentes de Contrato de Locação da VIVO e da BRPR II Empreendimentos e Participações Ltda representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integral (CCIs). A operação tem vencimento em 15 de dezembro de 2028 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% das taxas médias diárias dos DI acrescida de uma sobretaxa (spread) de 1,65% ao ano. O CRI possui como garantia a alienação fiduciária do empreendimento localizadas na Av. Doutor Chucri Zaidan, nº 2.460, Cidade de São Paulo e fiança da Br Properties S.A..
5. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda entre a cedente a SCIRP Participações Ltda. na qualidade de vendedora e a devedora a CSC 41 Participações Ltda. na qualidade de compradora com a interveniência da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., por meio do qual a cedente se comprometeu a vender, e a

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

devedora se comprometeu a comprar, 36,93% da fração ideal de 88% do empreendimento "Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto", integrante do Condomínio Complexo Iguatemi Ribeirão Preto. A operação tem vencimento em 19 de março de 2035 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescido de spread 1,30% ao ano e amortização mensal, a partir de 19 de abril de 2016. O CRI, da 1ª Emissão e Série 137, contempla as seguintes garantias adicionais: Fiança da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.; Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária do empreendimento imobiliário "Shopping Iguatemi JK" localizado na Cidade de São Paulo.

6. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda entre a cedente a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. na qualidade de vendedora e a devedora a CSC 142 Participações Ltda. na qualidade de compradora com a interveniência da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., por meio do qual a cedente se comprometeu a vender, e a devedora se comprometeu a comprar, 54% do imóvel localizado na Rodovia BR 101, s/n, Km 165, Bairro Sul do Rio, Cidade de Tijucas, Estado de Santa Catarina. A operação tem vencimento em 19 de dezembro de 2034 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescido de spread 1,30% ao ano e amortização mensal, sendo o primeiro pagamento a partir de 19 de janeiro de 2016. O CRI, da 1ª Emissão e Série 134, contempla as seguintes garantias adicionais: Fiança da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de empreendimento imobiliário "Shopping Iguatemi JK" localizado na Cidade de São Paulo.
7. A operação de CRI é lastreada em créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação. A operação tem vencimento em 12 de novembro de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,0% a.a. Adicionalmente, o CRI tem a amortização mensal com início em 26 de novembro de 2015 e a última em 10/11/2025. O CRI, da 1ª Emissão e Série 63 conta com as seguintes garantias: Alienação e Cessões Fiduciárias de empreendimentos imobiliários e Fiança corporativa da Partage Empreendimento e Participações S.A.
8. A operação de CRI da 1ª série da 6ª emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários tem como lastro os Créditos Imobiliários decorrentes das debêntures da 1ª série, emitidas de forma privada pela devedora a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações e representadas integralmente pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integral (CCIs). Os recursos líquidos captados pela devedora com a emissão das debêntures serão destinados para empreendimentos imobiliários, de titularidade da devedora ou das SPEs. A operação tem vencimento em 15 de dezembro de 2017 (CRI's da 1ª série) e contempla recebimentos mensais de juros de 98% da variação acumulada da Taxa DI.
9. A operação de CRI da 2ª série da 6ª emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários tem como lastro os Créditos Imobiliários decorrentes das

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

debêntures representadas integralmente pelas Cédulas de Crédito Imobiliário Integral (CCIs), para representar a totalidade das debêntures da 2ª série, emitidas de forma privada pela devedora a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Os recursos líquidos captados pela devedora com a emissão das debêntures serão destinados para empreendimentos imobiliários, de titularidade da devedora ou das SPEs. A operação tem vencimento em 15 de novembro de 2018 (CRI's da 2ª série) e contempla recebimentos mensais de juros de 98% da variação acumulada da Taxa DI.

10. A operação de CRI da 1ª emissão, série 138ª da RB Capital é baseada no Shopping Villa Lobos, empreendimento localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, 4.777, Alto de Pinheiros. A operação possui prazo final de 15 anos – vencimento em 27/05/2031 –, remuneração equivalente a Taxa DI + 1,75% ao ano e fiança da BR Malls Shoppings Centers S.A.. Adicionalmente a estrutura conta com garantia de Alienação e Cessão Fiduciária de uma fração do shopping.
11. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 63ª é lastreada em Cédulas de Crédito de Crédito Bancário (CCBs) destinados à construção de unidades habitacionais, abrangendo os custos relativos à aquisição de terrenos, os custos de construção e os custos gerais da incorporação imobiliária cujo devedor é a MRV Engenharia e Participações S.A.. A operação tem vencimento final em 21 de junho de 2019 e, devido a aquisição do título com deságio, proporciona recebimentos de juros mensais equivalente à variação acumulada de 100% da Taxa DI acrescida de spread de 2,10%. A estrutura conta com garantia de alienação fiduciária de terrenos.
12. A operação de CRI da 160ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitida pela cedente a BSC Shopping Center S.A. que representam as debêntures da 6ª emissão emitidas pela devedora a Aliansce Shopping Centers S.A.. Os recursos obtidos serão destinados para a construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários, e/ou participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários. A operação tem vencimento em 19 de junho de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de 1% ao ano e conta como garantia fração do empreendimento Via Parque Shopping localizado no Cidade do Rio de Janeiro.
13. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação de imóveis para fins não residenciais, entre a cedente o Challenger Fundo de Investimento Imobiliário – FII e a locatária a Havan Lojas de Departamentos Ltda. A operação tem vencimento em 14 de dezembro de 2027 e contempla amortizações mensais e recebimentos de juros correspondentes à variação acumulada de 100% da Taxa DI, acrescida de spread de 2,5% ao ano. O CRI, da 1ª Emissão e Série 62ª da Ápice Securitizadora, contempla as seguintes garantias: Fiança do controlador, Alienação e Cessão Fiduciária de imóveis.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

14. A operação de CRI é lastreada em contratos de locação, referente ao Shopping Campinas, de propriedade da Ecisa, localizado em Campinas, Estado de São Paulo e ao Shopping Estação, de propriedade da Nattca e da Ecisa Engenharia, localizado em Curitiba, Estado do Paraná, ambas SPEs controladas pela BR Malls Shoppings Centers S.A. A operação tem vencimento em 07 de março de 2029 e contempla recebimentos mensais de juros de 7,04% a.a. mais atualização monetária pelo IPCA. O CRI, da 1ª Emissão e Série 99 da RB Capital, contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária dos shoppings citados acima e Fiança da BR Malls Shoppings Centers S.A.
15. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 304 é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações encomendadas pela Petrobras, que compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 17 de outubro de 2031 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,69% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.
16. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação para uso do Magazine Luiza S.A. do imóvel Louveira e um contrato de locação na modalidade "Build-to-Suit", celebrado entre o fundo PSG Fundo de Investimento Imobiliário FII e o Magazine Luiza S.A., onde o fundo se comprometeu a realizar a expansão e reforma do imóvel para a locação. A operação tem vencimento em 2026 e contempla recebimentos mensais com juros de 7,40% a.a. e atualização monetária pelo IPCA, sendo o primeiro pagamento em 12/03/2015 e o último em 12/11/2026. O CRI, da 1ª Emissão e Série 19, contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de imóveis e Fiança corporativa.
17. A operação de CRI da 79ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. da qual a cedente o Banco Votorantim S.A. concedeu um financiamento imobiliário à devedora a MRV Engenharia e Participações S.A. para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer empreendimentos imobiliários. Os Empreendimentos Imobiliários são: "Parque Indiana" desenvolvido em terreno localizado na Rua Espanha, nº 434, Bairro Granja Verde, na Cidade de Betim, no Estado de Minas Gerais, inscrito na matrícula nº 148.653 e "Parque Santa Lúcia" desenvolvido em terreno localizado na Avenida River, Bairro Bonsucesso, no Município de Guarulhos, no Estado de São Paulo, inscrito na matrícula nº 116.400. A operação tem vencimento em 8 de outubro de 2018 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (spread) de 1,6% ao ano.
18. A operação de CRI é lastreada num contrato atípico de locação de imóvel não residencial entre as cedentes BRES Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Canoas) e BRES Resende Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Resende) e as devedoras FM Logistic do Brasil Operações de Logística Ltda. e Resende Armazéns Gerais e Logística da Amazônia

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

S.A., por meio do qual as cedentes assumiram o compromisso de locar os Imóveis Canoas, localizado na cidade de Canoas, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Tabai-Canoas (BR 386) nº 1.200, e Resende, localizado na cidade de Resende, Estado do Rio de Janeiro, na Rodovia Presidente Dutra, Km 298, em caráter atípico, para as devedoras, por um prazo mínimo garantido de 6 (seis) anos, podendo ser renovados de acordo com a conveniência entre as partes. A operação tem vencimento em 20 de junho de 2025 e contempla recebimentos de juros de 8,5% ao ano e atualização monetária da variação acumulada positiva do IGPM-M/FGV. O CRI, da 2ª Emissão e Série 4 da BRC Securitizadora, contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis e Fiança da Bresco Investimentos S.A.

19. A operação de CRI é lastreada em créditos imobiliários decorrentes do contrato de locação de um Centro de Distribuição, na modalidade "Build-to-Suit", localizado no Município de São José, Estado de Santa Catarina no qual as Lojas Renner S.A. é a locatária. A operação tem vencimento em 2029 e contempla recebimentos de juros de 7,7270% a.a. e atualização monetária pelo IPCA com amortizações mensais após o início do contrato de locação. O primeiro pagamento ocorreu em 15/11/2014 e o último previsto é em 15/10/2029. O CRI, da 1ª Emissão e Série 95 possui como garantia a Alienação Fiduciária de imóvel objeto do contrato de locação.
20. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda de um empreendimento de natureza Shopping Center, denominado "Parque Shopping Barueri", localizado na cidade de Barueri, entre SPE's do Grupo General Shopping. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,00% a.a. no valor de emissão. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização mensal com início em 10 de dezembro de 2012. O CRI conta com garantia do imóvel referente ao Shopping, seus recebíveis e fiança corporativa da General Shopping S.A. Trata-se de um CRI sênior, uma vez que também foi emitida uma série subordinada equivalente a 20% da emissão.
21. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda de um empreendimento de natureza Outlet, denominado "Outlet Premium", localizado na cidade de São Paulo, entre SPE's do Grupo General Shopping. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,95% a.a. no valor de emissão. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização mensal com início em 10 de dezembro de 2012. O CRI tem como garantia Alienação e Cessão Fiduciária de fração do empreendimento e Fiança da General Shopping S.A.
22. A operação de CRI da 84ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A., cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Cédulas de Crédito Bancário (CCB), da qual a cedente o Banco Votorantim S.A. concedeu um financiamento imobiliário à devedora á MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer empreendimentos imobiliários. A operação tem

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

vencimento em 15 de abril de 2020 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de 1,35% ao ano.

23. A operação de CRI da 1ª série da 7ª emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários tem como lastro a Cédulas de Crédito Bancário (CCB) emitida pela devedora a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário Ltda. em favor do credor o Banco Votorantim S.A. cujos recursos líquidos captados pela devedora com a emissão da CCB serão destinados exclusivamente para o financiamento de construção imobiliária de unidades habitacionais atualmente desenvolvidas pela devedora. A operação tem vencimento em 14 de dezembro de 2018 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI.
24. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação na modalidade "Build-to-Suit" de Centro de Distribuição localizado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo cujo locatário é a Suzano Papel e Celulose S.A.. A operação tem vencimento em 07 de fevereiro de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros de 5,85% a.a. e atualização monetária pelo IPCA com amortizações anuais. O CRI, da 2ª Emissão e Série 1 da Gaia Securitizadora, contempla as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de imóveis e Fiança.
25. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação na modalidade "Build-to-Suit", referente à construção de um imóvel para instalação de um centro de distribuição na cidade de Uberlândia (MG), para uso das Lojas Americanas S.A. A operação tem vencimento em 2028 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,30% a.a. e a atualização monetária pelo IPCA. As amortizações são mensais com seu início em 15 de outubro de 2013. O CRI possui como garantia a Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da locação. A série detida pelo fundo é sênior à série subordinada existente na emissão.
26. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 373 é lastreada pelos créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Créditos Bancário (CCB), por meio da qual o Banco Votorantim concedeu financiamento imobiliário à Rodobens Negócios Imobiliários S.A. Os CRI farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, acrescida de *spread* de 2,30% ao ano. Adicionalmente, o CRI tem amortização mensal, sendo o último pagamento em julho de 2018.
27. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 73 é lastreada num contrato de locação, referente à "Expansão Lubrax Parcela C" e "Projeto Base Cruzeiro do Sul" da Petrobras Distribuidora S.A. A operação tem vencimento em 15 de fevereiro de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,84% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.
28. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação, referente a imóvel não residencial. A operação tem vencimento em 08 de março de 2024 e contempla

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

recebimentos mensais de juros de 7,75% a.a. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IGPM e amortização mensal com início em 10 de abril de 2014. O CRI da 1ª Emissão e Série 340 contempla as seguintes garantias: Alienação fiduciária, Fundo de Reserva e de Sobregarantia, Fiança e Coobrigação da Cedente.

29. A operação de CRI é lastreada em recebíveis oriundos de locações comerciais referentes ao empreendimento logístico denominado "Airport Town", condomínio logístico localizado na cidade de Guarulhos, nas proximidades do Aeroporto Internacional de Guarulhos. A emissão tem vencimento em 2020 e contempla recebimentos mensais de juros de 3,97 e atualização monetária pelo IPCA. As amortizações são mensais com seu início em 19/Jan/2013. O CRI, da 1ª Emissão e Série 78, contempla as seguintes garantias adicionais: Alienação fiduciária e Fiança.
30. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda entre a cedente, a Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. na qualidade de vendedora, e a devedora, a Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. na qualidade de compradora, com a interveniência da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. A emissão tem vencimento em 17 de setembro de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescido de spread 0,15% e amortização mensal, sendo o primeiro pagamento em 17 de outubro de 2019 e a última na data do vencimento. O CRI, da 1ª Emissão e Série 108, contempla as seguintes garantias: Fiança da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Alienação e Cessão Fiduciárias do Shopping Galleria localizado em Campinas, Estado de São Paulo.
31. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 302 é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações encomendadas pela Petrobras, que compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 17 de outubro de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,41% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.
32. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda de um empreendimento imobiliário denominado Parque Shopping Barueri, localizado no município de Barueri, Estado de São Paulo. Trata-se da operação subordinada (júnior) à Série 18 (sênior) da Habitasec. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 9,79% ao ano e atualização monetária pelo IPCA com amortizações mensais, sendo que a primeira ocorreu em 10/12/2012 e a última prevista para 10/11/2024. O CRI, da 1ª Emissão e Séries 18ª e 19ª, contemplam as seguintes garantias: Alienação Fiduciária da Fração Ideal do Shopping, e Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança da General Shopping Brasil S.A.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

33. A operação de CRI é lastreada em créditos imobiliários das locações devidas de um Contrato Atípico de Locação celebrado entre a Confidere OGB Imobiliária e Incorporadora Ltda. e a Petrobras Distribuidora S.A., por meio do qual a Confidere se obrigou a construir, sob medida e de acordo com as necessidades específicas da Petrobras o empreendimento, para em seguida a Confidere locar à Petrobras pelo prazo de 18 anos, a partir da data da entrega efetiva do empreendimento. O CRI da 1ª Emissão e Série 69 tem vencimento em 15/04/2031 e contempla recebimentos anuais de juros de 5,0769% a.a e atualização monetária pelo IPCA.
34. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 25 é lastreada num contrato de locação, referente à imóveis de propriedade da Petrobras localizados no município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro. A emissão tem vencimento em 18 de outubro de 2019 e contempla recebimentos mensais de juros de 8,39% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.
35. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação na modalidade "Build-to-Suit", referente à construção de um imóvel para instalação de um call center na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para uso da Atento Brasil S.A. A operação tem vencimento em 2019 e contempla recebimentos mensais de juros de 4,26% a.a. e atualização monetária pelo IGPM com amortizações mensais tendo seu início em 11 de dezembro de 2012. O CRI da 1ª Emissão e Série 91, contempla o imóvel objeto da locação como garantia, além de uma carta de fiança emitida por Banco de primeira linha.
36. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação na modalidade "Build-to-Suit", referente à construção de um imóvel para instalação de um centro de distribuição na região de Sumaré (SP) para uso da PPG Industrial do Brasil Tintas e Vernizes Ltda. A operação tem vencimento em 2023 e contempla recebimentos anuais de juros de 4,23% a.a. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização anual com início em 12 de junho de 2013. O CRI, emitido em série única, contempla o imóvel como garantia além de uma carta de fiança emitida por Banco de primeira linha que garante um percentual do saldo devedor.
37. A operação de CRI da 140ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro os Créditos Imobiliários Terceira Série decorrentes das debêntures da terceira série que deverão ser pagos pela devedora a BR Malls Participações S.A. os quais são representados integralmente pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral (CCI Terceira Série). A operação tem vencimento em 26 de maio de 2021 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) equivalente a no máximo 0,65% ao ano.
38. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 85 é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações encomendadas pela Petrobras, que

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 15 de dezembro de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 5,17% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.

39. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 21 é lastreada em créditos imobiliários decorrentes das Cédulas de Crédito Bancário (CCB) por meio das quais o Banco Votorantim concedeu financiamento imobiliário à MRV Engenharia e Participações S.A. A operação tem vencimento em 06 de dezembro de 2016 e contempla recebimentos de juros pagos nos meses de junho e dezembro equivalente à variação acumulada de 100% da Taxa DI, acrescida de spread de 1,30%. Adicionalmente, o CRI tem direito a amortização que será paga integralmente pela emissora em parcela única, na data de vencimento.

40. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 356 é lastreada pelos Créditos Imobiliários representados integralmente por Cédula de Créditos Bancário (CCB), cedidos pelo Banco Safra à Brazilian Securities Companhia de Securitização, sem garantia real e fidejussória. Os CRI farão jus à remuneração equivalente à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, acrescida de *spread* de 1,40% ao ano. Adicionalmente, o CRI tem amortização de principal em duas parcelas iguais correspondentes a 50% do valor principal que serão pagas em 30/05/2016 e 28/11/2016 (vencimento final).

41. A operação de CRI é lastreada numa Cédula de Crédito Bancário com natureza imobiliária cujo o devedor é Alphaville Urbanismo S.A.. A operação tem vencimento em 28 de agosto de 2017 e contempla recebimentos semestrais, nos meses de fevereiro e agosto, de juros de 8,38% a.a. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização semestral a partir de fevereiro de 2016. O CRI, da 1ª Emissão e Série 320, tem como garantia a Cessão Fiduciária de Recebíveis de empreendimentos imobiliários.

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

Destacamos ainda que o Fundo, nos termos do seu regulamento, em específico conforme item 4.2.1, poderá adquirir no mercado primário ou secundário CRI objetos de oferta pública que tenham sido coordenadas e/ou distribuídas pelo Itaú Unibanco S.A. ou suas controladas.

No exercício foi adquirido um CRI dentro da previsão mencionada acima cujo detalhes estão descritos na linha 1 da tabela acima e também no item "1." dos descritivos.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(b) Letras de Crédito Imobiliários – LCI:

Em 30 de junho de 2017 e 2016

Título	Emissor	Vencimento	Valor 2017	Valor 2016
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	10/06/2019	200.914	-
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	18/02/2019	23.263	20.887
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	06/08/2018	10.980	-
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	25/03/2019	-	103.105
	Total		235.157	123.992

(i) As Letras de Crédito Imobiliários são lastreadas por créditos imobiliários do emissor. Uma das agências classificadoras de risco do emissor é a Fitch Ratings, a qual atribui o nível de risco AA+ em escala nacional para o emissor. Adicionalmente, as Letras de Crédito Imobiliários são atualizadas por um percentual entre 85% e 89% da variação da Taxa DI, e resgatáveis a qualquer momento após 90 dias da emissão.

6. Riscos associados ao Fundo

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

6.1 Risco tributário

De acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei n.º 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelos Fundos Imobiliários – FIs ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

6.2 Risco de liquidez reduzida das cotas

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

6.3 Risco de mercado

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

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

6.4 Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

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

6.5 Riscos do prazo dos Ativos

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

6.6 Risco de crédito

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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

6.7 Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

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

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

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

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

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para sua instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias gerais de cotistas.

6.10 Risco jurídico

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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

7. Encargos, taxa de administração e taxa de ingresso

Taxa de Administração - é de 1,00% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 22.610 (exercício anterior – R\$ 12.173) a título de taxa de administração.

Taxa de ingresso - quando da subscrição e integralização de cotas do Fundo, será devida pelos cotistas e repassada ao distribuidor de cotas taxa de ingresso, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas no respectivo documento da oferta, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária de cotas do Fundo, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro da oferta de cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas do Fundo na BM&FBOVESPA, (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 patrimônio inicial ou o montante mínimo de cada nova emissão de cotas.

Os recursos captados a título de taxa de ingresso serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de ingresso, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

No exercício o Fundo recebeu a título de taxa de ingresso o montante de R\$ 18.530, sendo R\$ 9.367 referente taxa de ingresso da 5ª emissão e R\$ 9.163 referente taxa de ingresso da 6ª emissão (exercício anterior - R\$ 7.398, sendo R\$ 2.452 referente taxa de ingresso da 3ª emissão e R\$ 4.946 referente taxa de ingresso da 4ª emissão), o saldo remanescente das taxa de ingresso foi de R\$ 2.460, sendo R\$ 1.237 referente taxa de ingresso da 5ª emissão e R\$ 1.223 referente taxa de ingresso da 6ª emissão (exercício anterior - R\$ 1.139, sendo R\$ 672 referente taxa de ingresso da 3ª emissão e R\$ 467 referente taxa de ingresso da 4ª emissão), este saldo foi revertido em benefício do Fundo.

Neste exercício foi adicionado ao custo de distribuição da 5ª emissão o montante de R\$ 60 que no exercício anterior foi contabilizado erroneamente em “despesa com consultoria jurídica”, este ajuste não afetou a base de distribuição de rendimentos do exercício anterior.

8. Política de distribuição dos resultados

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

Segue abaixo, demonstrativo do resultado apurado e distribuído nos exercícios de 30 de junho de 2017 e 2016:

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	<u>31/03/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Lucro Contábil	268.245	172.779
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	8.648	(33.739)
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	(1.165)	6.116
(+/-) Outras receitas não recebidas, liquidas das recebidas de exercícios anteriores	(2.460)	(1.139)
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas de exercícios anteriores	1.257	696
(+/-) Ajuste de MTM	(18.932)	(5.056)
Lucro sem o efeito da sobra de distribuição da 3ª, 4ª, 5ª e 6ª emissão	255.593	139.657
Sobra de distribuição 3ª emissão	-	672
Sobra de distribuição 4ª emissão	-	467
Sobra de distribuição 5ª emissão	1.237	-
Sobra de distribuição 6ª emissão	1.223	-
1. Lucro Base Caixa no Exercício após o efeito da sobra de distribuição	258.053	140.796
Ajustes ao lucro base de caixa a serem aprovados em Assembleia de Cotistas	-	-
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs	(8.648)	33.739
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI	1.165	(6.116)
Ajustes de outras despesas	(1.257)	(696)
Outros (Ajuste de desvalorização a preço de mercado)	-	-
Total dos ajustes	(8.740)	26.927
2. Lucro Base para Distribuição	249.313	167.723
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(263.396)	(165.647)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	242.884	148.032
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(20.512)	(17.615)
Rendimentos a pagar do Exercício em % do Lucro Caixa do exercício (3) / (1)	102%	118%
Lucro Base para Distribuição Acumulado no Exercício (2) - (3)	(14.083)	2.076
Lucro Base para Distribuição Acumulado	314	14.397

O Fundo distribuiu rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido obtido no exercício levando em consideração, independente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) a apropriação

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

proporcional de juros dos ativos investidos; (ii) a atualização monetária dos ativos investidos e; (iii) despesas administrativas do Fundo; desconsiderando os resultados não realizados, sejam eles positivos ou negativos, referentes ao ajuste a valor justo, os quais podem apresentar bastante volatilidade, a medida que ocorram flutuações no mercado de taxas de juros e também em conformidade com o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015 e o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014.

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 2017 é de R\$ 314 (30 de junho de 2016 - R\$ 14.397).

9. Patrimônio Líquido

a) Cotas de investimento

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

Em 04 de junho de 2013 foi publicado o anúncio de distribuição da 2ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SER/RFI/2013/016, correspondente a 400.000 (quatrocentas mil) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 1.040,00 (mil e quarenta reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, alcançar 540.000 (quinhentas e quarenta mil) cotas. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Até 30 de junho de 2013, foram efetivamente subscritas e integralizadas 118.210 (cento e dezoito mil e duzentos e dez) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 1.040,46 (um mil e quarenta reais e quarenta e seis centavos) perfazendo o montante de R\$ 123.111 (cento e vinte e três milhões, cento e onze mil). De 1 de julho a 3 de dezembro de 2013 (data de encerramento da 2ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 305.831 (trezentos e cinco mil e oitocentos e trinta e uma) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 1.040,45 (um mil e quarenta reais e quarenta e cinco centavos) perfazendo o montante total de R\$ 318.203 (trezentos e dezoito milhões e duzentos e três mil).

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

Em 15 de janeiro de 2016 foi publicado o anúncio de distribuição da 4ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2016/001, correspondente a 2.876.319 (duas milhões, oitocentas e setenta e seis mil, trezentas e dezenove) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 300.000.071,70 (trezentos milhões, setenta e um reais e setenta centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 26 de janeiro de 2016 a 16 de março de 2016 (data de encerramento da 4ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 3.670.460 (três milhões seiscentas e setenta mil e quatrocentas sessenta) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 101,83 (cento e um reais e oitenta e três centavos) perfazendo o montante de R\$ 380.456 (trezentos e oitenta milhões e quatrocentos e cinquenta e seis mil).

Em 25 de julho de 2016 foi publicado o anúncio de distribuição da 5ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2016/005, correspondente a 5.518.697 (cinco milhões, quinhentas e dezoito mil, seiscentas e noventa e sete) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 575.600.097,10 (quinhentos e setenta e cinco milhões, seiscentos mil, noventa e sete reais e dez

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. De 1º a 8 de agosto de 2016 (data de encerramento da 5ª emissão), foram efetivamente subscritas e integralizadas 6.903.164 (seis milhões, novecentos e três mil e cento e sessenta e quatro) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,39 (cento e quatro reais e trinta e nove centavos) perfazendo o montante de R\$ 720.547 (setecentos e vinte milhões e quinhentos e quarenta e sete mil).

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

Quantidade de Cotas Integralizadas

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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Saldo em 30 de junho de 2015	8.947.713
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (a partir de 01/07/2015 e encerrada em 23/07/2015)	1.820.330
Integralização de Cotas - 4ª Emissão (a partir de 26/01/2016 e encerrada em 16/03/2016)	3.670.460
Saldo em 30 de junho de 2016	14.438.503
Integralização de Cotas - 5ª Emissão (a partir de 25/07/2016 e encerrada em 08/08/2016)	6.903.164
Integralização de Cotas - 6ª Emissão (a partir de 13/04/2017 e encerrada em 04/05/2017)	6.757.256
Saldo em 30 de junho de 2017	28.098.923

Em 30 de junho de 2017 estão compostas por 28.098.923 (exercício anterior – 14.438.503) cotas, com valor patrimonial R\$ 103,732975 (exercício anterior – R\$ 102,820196) cada, totalizando R\$ 2.914.785 (2016 – R\$ 1.484.570).

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão - o Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de cotas. O preço de emissão das novas cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo a Gestora submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

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

Resgate – não é permitido o resgate de cotas, o Fundo será liquidado ao término do seu Prazo de Duração.

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

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

Nos exercícios não houve amortização de cotas.

11. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2017 o valor patrimonial da cota é de R\$ 103,732975 (exercício anterior – R\$ 102,820196) cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre o patrimônio líquido médio ponderado de cotas integralizadas existentes no exercício foi de 12,28% (exercício anterior – 14,41%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre o patrimônio líquido médio ponderado de cotas integralizadas existentes no exercício foi de 12,06% (exercício anterior – 13,82%).

12. Encargos debitados ao Fundo

	2017		2016	
	Valores	Percentual(*)	Valores	Percentual(*)
Despesas de Taxa de Administração	(22.610)	(0,99)	(12.173)	(1,00)
Despesas de Auditoria e Custódia	(2.415)	(0,11)	(1.330)	(0,11)
Despesas de Consultoria Financeira	(183)	(0,01)	(199)	(0,02)
Despesas de Consultoria Jurídica	(63)	(0,00)	(110)	(0,01)
Despesas de Consultoria Imobiliária	(17)	(0,00)	-	-
Taxa de Fiscalização CVM	(73)	(0,00)	(65)	(0,01)
Outras Despesas	(251)	(0,01)	(51)	-
Total de Encargos	(25.612)		(13.928)	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 2.275.663 (exercício anterior – R\$ 1.219.565).

13. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 28 da Instrução Normativa RFB 1022 de 5 de abril de 2010, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

De acordo com artigo n.º 32 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 68 da Instrução Normativa RFB 1022/10, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

A Receita Federal do Brasil (RFB) publicou em 2 de setembro de 2015 a Instrução Normativa nº 1.585, que dispõe sobre o imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiro e de capitais, em substituição à Instrução Normativa nº 1.022, de 5 de abril de 2010. As alterações introduzidas pela nova instrução entrarão em vigor a partir da data de publicação.

14. Demandas judiciais

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

15. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

16. Demonstrativo do valor justo

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

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 n.º 516/11.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2017 e 2016:

Em 30 de junho de 2016

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	1.363.059	-	1.363.059
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	123.992	-	123.992
Total do ativo	-	1.487.051	-	1.487.051

Em 30 de junho de 2017

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	2.229.164	-	2.229.164
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	235.157	-	235.157
Total do ativo	-	2.464.321	-	2.464.321

17. Partes relacionadas

Em 30/06/2017 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 112 com o Itaú Unibanco S.A.

Os serviços de administração, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 22.610 (nota 7), custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

As operações do Fundo são liquidadas exclusivamente pelo Itaú Unibanco S.A., na qualidade de custodiante/banco liquidante do Fundo, devidamente indicado no Regulamento do Fundo.

No exercício, o Fundo realizou operações compromissadas e compra de títulos públicos federais tendo terceiros não relacionados como contrapartes ou intermediários, figurando o Itaú Unibanco S.A. tão somente como instituição custodiante e liquidante em tais operações. Essas operações

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

tiveram como contrapartes a Caixa Econômica Federal, o Banco Societe Generale Brasil ou o Banco Votorantim, no caso das compromissadas, e intermediação da Renascença Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, no caso dos títulos públicos federais.

Ressalta-se que as referidas operações não foram realizadas com contrapartes ligadas ao Administrador ou ao Gestor, estando informadas nesta nota explicativa apenas em decorrência de boas práticas adotadas pelo Administrador e Gestor para a elaboração das demonstrações financeiras. Caso o Fundo pretenda realizar operações com títulos emitidos pelo Administrador, o Gestor ou pessoas a eles ligadas, tais operações estarão sujeitas à aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas, nos termos da Instrução CVM nº 472.

As transações referidas acima constam dos quadros abaixo, a título informativo:

Operações compromissadas

Operações compromissadas			
Mês/Ano	Operações compromissadas / total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC
jul/16	50,34%	0,74%	0,9965
ago/16	49,95%	7,60%	0,9948
set/16	50,53%	0,94%	0,9980
out/16	49,22%	2,59%	0,9966
nov/16	49,74%	2,85%	0,9986
dez/16	50,82%	2,83%	0,9949
jan/17	49,17%	0,68%	0,9982
fev/17	49,33%	0,96%	1,0008
mar/17	49,57%	1,95%	0,9984
abr/17	49,87%	1,99%	1,0019
mai/17	48,87%	9,36%	0,9973
jun/17	50,55%	10,18%	1,0021

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Títulos públicos federais

Operações de compra e venda definitivas de títulos públicos federais			
Mês/Ano	Operações definitivas de compra e venda de títulos públicos federais / total de operações definitivas com títulos públicos federais	Volume médio diário/ patrimônio médio diário do fundo	(Preço praticado/preço médio do dia) ponderado pelo volume (*) Fonte: Anbima
jul/16	-	-	-
ago/16	-	-	-
set/16	-	-	-
out/16	100,00%	4,48%	1,0005
nov/16	-	-	-
dez/16	-	-	-
jan/17	-	-	-
fev/17	-	-	-
mar/17	-	-	-
abr/17	-	-	-
mai/17	-	-	-
jun/17	-	-	-

18. Outras informações

a) Em atendimento à Instrução CVM n.º 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2017, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

19. 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 BM&FBOVESPA, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2017 e 2016.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

20. Alterações Estatutárias

a) Em 9 de março de 2017 – Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas aprovou a 6ª emissão de cotas do Fundo as quais foram distribuídas, mediante obtenção de registro perante a CVM, pelo Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários selecionadas pelo Banco Itaú BBA S.A., em conjunto com a Administradora, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis, e foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário nos sistemas de bolsa administrados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”).

LUIZ CARLOS ALTEMARI
CRC 1SP165617/O-1

STEPHAN KRAJECER
Diretor Responsável