

Demonstrações Financeiras

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ : 16.706.958/0001-32

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

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018
com Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo 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 2019 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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



Building a better
working world

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

Determinação de valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

A determinação do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização dos certificados de recebíveis imobiliários.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas, utilizando fatores de mercado adaptados para os percentuais de indexadores de cada título. Efetuamos, em base amostral, testes de precificação dos certificados de recebíveis imobiliários.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre os certificados de recebíveis imobiliários na nota explicativa 5 às demonstrações financeiras.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. A determinação da distribuição de rendimentos aos cotistas foi considerada um principal assunto de auditoria pela representatividade desse montante em relação ao patrimônio líquido do Fundo e pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada para determinação deste valor.



Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo, com base nos valores de juros apropriados no exercício e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo às documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas pelo Fundo na nota explicativa 8 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os procedimentos de cálculo da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, efetuados com base nos dispositivos contidos no Ofício-Circular CVM nº 1/2014, bem como as informações divulgadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

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

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

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



EY

Building a better
working world

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.

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

São Paulo, 20 de setembro de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP034519/O-6

Emerson Morelli
Contador CRC-1SP249401/O-4

Kinea Rendimentos Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2019 e 2018

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2019</u>	<u>% PL</u>	<u>2018</u>	<u>% PL</u>	<u>Passivo</u>	<u>2019</u>	<u>% PL</u>	<u>2018</u>	<u>% PL</u>
<u>Circulante</u>	<u>207.278</u>	<u>5,44</u>	<u>420.149</u>	<u>14,40</u>	<u>Circulante</u>	<u>25.423</u>	<u>0,67</u>	<u>20.465</u>	<u>0,70</u>
Disponibilidades	40	-	58	-	Rendimentos a Distribuir	20.350	0,53	17.712	0,61
					Rendimentos a Distribuir exercício anterior	6	-	-	-
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	173.912	4,56	153.657	5,27	Provisões e Contas a Pagar	5.067	0,13	2.753	0,08
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	173.912	4,56	102.919	3,53	Taxa de Administração	2.843	0,07	2.437	0,08
Aplicações Operações Compromissadas - NTN	-	-	50.738	1,74	Custódia	227	0,01	256	0,01
					Custo de oferta a pagar - 6ª emissão	-	-	11	-
					Custo de oferta a pagar - 8ª emissão	1.925	0,05	-	-
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	33.257	0,88	266.428	9,13	Auditoria	37	-	34	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	33.257	0,88	165.937	5,69	Cetip	17	-	14	-
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	-	100.491	3,44	Consultoria Financeira	17	-	-	-
					Outros	1	-	1	-
Valores a Receber	69	-	6	-					
Outros Valores a Receber	69	-	6	-					
<u>Realizável a Longo Prazo</u>	<u>3.630.481</u>	<u>95,23</u>	<u>2.517.941</u>	<u>86,30</u>					
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	3.630.481	95,23	2.517.941	86,30	<u>Patrimônio Líquido</u>	<u>3.812.336</u>	<u>100,00</u>	<u>2.917.625</u>	<u>100,00</u>
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.527.938	92,54	2.517.941	86,30	Cotas Subscritas e Integralizadas	3.774.225	99,00	2.914.991	99,91
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	102.543	2,69	-	-	Lucros/Prejuízos Acumulados	38.111	1,00	2.634	0,09
<u>Total do Ativo</u>	<u>3.837.759</u>	<u>100,67</u>	<u>2.938.090</u>	<u>100,70</u>	<u>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</u>	<u>3.837.759</u>	<u>100,67</u>	<u>2.938.090</u>	<u>100,70</u>

As notas explicativas 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 2019 e 2018

Em milhares de reais

	2019	2018
<u>Composição do Resultado do Exercício</u>		
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	277.838	238.759
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários	236.093	222.950
(+/-) Ajuste ao valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários	35.014	2.919
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários	6.731	12.890
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Outros Ativos Financeiros	19.365	10.521
Rendas com operações compromissadas	19.365	10.482
Ressarcimento de operações compromissadas	-	39
Outras Receitas/(Despesas)	(35.650)	(32.607)
Taxa de Administração	(33.088)	(29.050)
Consultoria Financeira	(216)	(199)
Auditoria e Custódia	(3.218)	(3.084)
Taxa de Fiscalização CVM	(67)	(64)
Outras Despesas	(286)	(210)
Sobra taxa de ingresso - 6ª emissão	11	-
Sobra taxa de ingresso - 7ª emissão	1.214	-
Lucro Líquido	261.553	216.673

As notas explicativas 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 2019 e 2018

Em milhares de reais

	<u>Valores Integralizados</u>	<u>Lucros/Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2017	2.914.991	(206)	2.914.785
Lucro Líquido do Exercício	-	216.673	216.673
Distribuição de Resultado no Exercício	-	(213.833)	(213.833)
Saldos em 31 de junho de 2018	2.914.991	2.634	2.917.625
Integralização de Cotas - 7ª Emissão (a partir de 07/11/2018 e encerrada em 24/01/2019)	710.025	-	710.025
Integralização de Cotas - 8ª Emissão (a partir de 22/05/2019)	149.209	-	149.209
Lucro Líquido do Exercício	-	261.553	261.553
Distribuição de Resultado no Exercício	-	(226.076)	(226.076)
Saldos em 30 de junho de 2019	3.774.225	38.111	3.812.336

As notas explicativas 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 - Método direto**Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018**

Em milhares de reais

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	236.057	227.062
Recebimento de prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	1.836	-
Prejuízo na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(313)	-
Ganho na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	13.151	4.352
Ganho na venda de Letras de Crédito Imobiliários - LCI	9.680	7.556
Rendimento líquido com operações compromissadas	19.365	10.482
Ressarcimento de operações compromissadas	-	39
Pagamento da taxa de administração	(32.683)	(29.050)
Pagamento de taxa de custódia	(3.210)	(3.052)
Pagamento de auditoria	(34)	(32)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(67)	(64)
Pagamento de consultoria financeira	(199)	(199)
Pagamento de cartório	(36)	(1)
Demais pagamentos	(247)	(209)
Caixa líquido das atividades operacionais	243.300	216.884
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	181.545	128.330
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(1.147.763)	(688.378)
Venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	109.214	99.788
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliários - LCI	(100.000)	-
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	95.000	140.000
Caixa líquido das atividades de investimentos	(862.004)	(320.260)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de quotas - 7ª Emissão	710.025	-
Integralização de quotas - 8ª Emissão	149.209	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(223.432)	(216.633)
Recebimento de Taxa de Ingresso - 7ª Emissão	9.230	-
Custo de Distribuição de Cotas - 7ª Emissão	(8.016)	-
Recebimento de Taxa de Ingresso - 8ª Emissão	1.925	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	638.941	(216.633)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	20.237	(320.009)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	153.715	473.724
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	173.952	153.715

As notas explicativas 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 2019 e 2018.

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 nº 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 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 B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2019 foi de R\$ 105,15 (cento e cinco reais e oito 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).

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

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

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

a. Apuração do resultado

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

b. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

c. Aplicação financeira de natureza imobiliária

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., na figura de controlador e custodiante, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

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.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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 2019 e 2018 estão representadas por aplicações compromissadas com as seguintes características:

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2019	Quantidade 2019	Valor contábil 2018	Quantidade 2018
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/04/2019	-	-	102.919	108.908,000
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	01/07/2022	173.912	214.341,000	-	-
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	15/05/2045	-	-	50.738	16.845,000
Total		173.912	214.341,000	153.657	125.753,000

(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 2019 e 2018 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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

(a) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI:

Em 30 de junho de 2019 e 2018

	Título	Emissor	Rating	Agência de Rating	Devedor / Fiador	Vencimento	Valor 2019	Valor 2018
1	CRI	Gaia Agro Securitizadora S.A	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Participações S.A.	18/09/2024	280.683	-
2	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	FII BFC	20/02/2031	258.851	-
3	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	(***)	-	JHSF Malls S.A.	29/05/2034	237.579	-
4	CRI	Cibrasec – Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	Companhia Metrô Norte	12/12/2031	190.388	190.679
5	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(***)	-	EZTB Fundo de Investimento Imobiliário	18/11/2032	185.441	185.550
6	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(***)	-	EZTB Fundo de Investimento Imobiliário	18/11/2032	185.441	185.550
7	CRI	Cibrasec – Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	Safira – Fundo de Investimento Imobiliário	16/10/2028	156.968	164.418
8	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	A *	Fitch	BR Properties	20/08/2030	138.207	139.293
9	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	A *	Fitch	BR Properties	20/08/2030	138.207	139.293
10	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	FII EBT	21/01/2031	120.181	-
11	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	Iguatemi Shoppings	19/03/2035	102.513	103.566
12	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	Iguatemi Shoppings	19/12/2034	101.624	102.926
13	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Participações S.A.	21/06/2021	101.125	99.318
14	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AAA	S&P	Cyrela	09/04/2024	99.976	-
15	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	A *	Fitch	BR Properties	15/12/2028	98.660	108.248
16	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	BR Malls	27/05/2031	98.212	98.812
17	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	Partage Empreend.	10/11/2025	96.077	99.167
18	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AA+ *	Fitch	Aliansce Sonae	19/06/2029	96.555	96.797
19	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	BR Malls	07/03/2029	88.773	78.447
20	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	AA *	Fitch	Petrobras	15/10/2031	84.443	74.137
21	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	A **	Fitch	Lojas Havan	14/12/2027	63.585	73.358
22	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	(***)	-	Mateus Supermercados S.A.	27/11/2024	63.993	68.052
23	CRI	Nova Securitização S.A.	AAA *	S&P	Magazine Luiza S.A.	12/11/2026	66.098	64.413
24	CRI	Gaia Agro Securitizadora S.A	(***)	-	Urbamais Properties e Participações S.A.	01/04/2024	58.647	-
25	CRI	BRC Securitizadora S.A.	(***)	-	Bresco Investimentos	20/06/2025	56.622	56.078
26	CRI	Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	Shopping Paralela	16/03/2033	40.654	41.442
27	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	CCC *	Fitch	General Shopping	10/02/2024	39.378	42.845
28	CRI	Cibrasec - Cia Brasileira de Securitização	(***)	-	Shopping Granja Vianna	16/03/2033	38.794	39.508
29	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	FII BFC	21/01/2031	36.979	-

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

30	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	CCC *	Fitch	General Shopping	10/12/2024	31.603	34.658
31	CRI	Brazil Realty Cia Securitizadora de Créditos Imobiliários	AAA	S&P	Cyrela	14/12/2020	29.972	30.045
32	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	(***)	-	FII EBT	20/02/2031	27.734	-
33	CRI	Gaia Agro Securitizadora S.A.	AAA *	Fitch	Suzano Papel	07/02/2025	26.560	27.333
34	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	(***)	-	Shop Metrô Tatuapé	07/12/2027	16.244	-
35	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AA **	Fitch	BR Distribuidora	15/02/2023	16.159	17.668
36	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Empreendimentos S.A.	15/04/2020	15.323	30.599
37	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	(***)	-	JHSF Malls S.A.	29/11/2019	15.005	-
38	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	Iguatemi Shoppings	17/09/2025	13.063	13.010
39	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	(***)	-	Allianz Seguros	08/03/2024	10.412	10.972
40	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	AA *	Fitch	Petrobras	15/10/2025	9.395	8.929
41	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AA **	Fitch	Airport Town	19/11/2020	9.355	14.841
42	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	CCC *	Fitch	General Shopping Brasil S.A.	10/11/2024	8.500	9.207
43	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AAA **	Fitch	PPG Industrial	12/06/2023	3.128	3.627
44	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AA **	Fitch	BR Distribuidora	18/10/2019	2.929	5.499
45	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AAA *	Fitch	BR Malls	26/05/2021	851	856
46	CRI	RB Capital Securitizadora S.A.	AA **	Fitch	Petrobras	15/12/2023	308	325
47	CRI	Brazil Realty Cia Securitizadora de Créditos Imobiliários	AAA	S&P	Cyrela	15/11/2018	-	100.203
48	CRI	Ápice Securitizadora S.A.	AA- *	Fitch	MRV Engenharia e Participações S.A.	08/10/2018	-	24.409
49	CRI	Brasil Plural Securitizadora S.A.	AA **	Fitch	Lojas Americanas	15/09/2028	-	22.470
50	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	AA **	Fitch	BR Distribuidora	15/07/2031	-	8.036
51	CRI	Brazilian Securities Cia. de Securitização	A- *	Fitch	Rodobens Negócios Imobiliários S.A.	31/07/2018	-	7.500

3.561.195 2.683.878

(*) Rating Corporativo do Devedor e/ou Fiador

(**) Rating Operação

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

1. A operação de CRI da 113^a série da 4^a emissão da Gaia Securitizadora S.A. lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. A operação tem vencimento em 18 de setembro de 2024 e contempla recebimentos trimestrais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 0,99% ao ano. Os CRIs foram emitidos sem garantias reais ou adicionais.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

2. A operação de CRI da 197ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Brazilian Financial Center. A operação tem vencimento em 20 de fevereiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano e possui como garantias: alienação fiduciária de imóvel/cotas, cessão fiduciária recebíveis, fundo de reserva e/u sobregarantia e fiança e/ou coobrigação (fidejussória).
3. A operação de CRI da 1ª Emissão, série 181ª da True Securitizadora S.A., com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. A operação tem vencimento final em 29 de maio de 2034, proporciona recebimentos de juros mensais equivalente à variação acumulada de 100% da Taxa DI acrescida do Spread de 2,15% ao ano. Possui como garantias, a alienação fiduciária de ações, a alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios que venham a ser de titularidade da JHSF Malls (devedora) decorrentes da exploração comercial do Catarina Fashion Outlet e do Shopping Cidade Jardim, do Imóvel Bela Vista, do Imóvel Ponta Negra.
4. 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 2,0% ao ano. A operação tem a alienação fiduciária de cotas, a fiança, o fundo reserva e a cessão fiduciária do empreendimento como garantias
5. A operação de CRI da 173ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 18 de novembro de 2032, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,30% ao ano e possui como garantia a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de direitos creditórios.
6. A operação de CRI da 174ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreada no Contrato de Compra e Venda do Edifício EZ Tower - Torre B, localizado na Rua Arquiteto Olavo Reding de Campos, nº 105, na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 18 de novembro de 2032, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,30% ao ano e possui como garantia a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de direitos creditórios.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

7. A operação de CRI da 291ª série da 2ª emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização tem como lastro Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), vinculados ao Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças entre a cedente a BW 1 Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda. e a devedora a Safira Fundo de Investimento Imobiliário tendo por objeto a aquisição do imóvel vinculado ao empreendimento imobiliário denominado Condomínio WT Morumbi, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261 e Rua Antônio de Oliveira, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 16 de outubro de 2028 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da taxa DI acrescida de uma sobretaxa de 1,50% ao ano e possuem como garantia a alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios, penhor de direitos creditórios futuros e a fiança.
8. A operação de CRI da 142ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro a fração de 50% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, que são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), do Ed. Bloco B do Complexo JK localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, na cidade de São Paulo em especial o da Johnson & Johnson do Brasil Indústria & Comércio de Produtos para Saúde Ltda. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) de 1,45% ao ano e possuem como garantia a alienação e cessão fiduciária dos edifícios, além de fiança da BR Properties S.A.
9. A operação de CRI da 143ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro a fração de 50% dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, que são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), do Ed. Bloco B do Complexo JK localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, na cidade de São Paulo em especial o da Johnson & Johnson do Brasil Indústria & Comércio de Produtos para Saúde Ltda. A operação tem vencimento em 20 de agosto de 2028, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI acrescida de sobretaxa (spread) de 1,45% ao ano e possuem como garantia a alienação e cessão fiduciária dos edifícios, além de fiança da BR Properties S.A.
10. A operação de CRI da 193ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Eldorado Business Tower. A operação tem vencimento em 21 de janeiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano e possui como garantias a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de cotas e fundo de reserva..

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

13. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 63ª é lastreada em Cédulas 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.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

14. A operação de CRI da 211ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de emissão de debêntures da devedora Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. A operação tem vencimento em 09 de abril de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 106% da variação acumulada da Taxa DI. O CRI, com exceção do Regime Fiduciário sobre as debêntures, sobre os Créditos imobiliários e as CCIs, não contam com qualquer garantia.
15. 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.
16. 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.
17. A operação de CRI é lastreada em créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação de diversas lajes corporativas localizadas na cidade de São Paulo. A operação tem vencimento em 12 de novembro de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 2,0% a.a. Adicionalmente, o CRI tem a amortização mensal com início em 26 de novembro de 2015 e a última em 10/11/2025. O CRI, da 1ª Emissão e Série 63ª conta com as seguintes garantias: Alienação e Cessões Fiduciárias de empreendimentos imobiliários e Fiança corporativa da Partage Empreendimento e Participações S.A.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

18. 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 1,65% ao ano, considerando o preço de aquisição, e conta como garantia fração do empreendimento Via Parque Shopping localizado no Cidade do Rio de Janeiro.
19. 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.
20. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 304 é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações "Built-to-Suit" encomendadas pela Petrobras, que compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 15 de outubro de 2031 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,68% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.
21. A operação de CRI é lastreada num contrato de locação de imóveis para fins não residenciais, entre a cedente o Challenger Fundo de Investimento Imobiliário – FII e a locatária a Havan Lojas de Departamentos Ltda. A operação tem vencimento em 14 de dezembro de 2027 e contempla amortizações mensais e recebimentos de juros correspondentes à variação acumulada de 100% da Taxa DI, acrescida de spread de 2,50% ao ano. O CRI, da 1ª Emissão e Série 62ª da Ápice Securitizadora, contempla as seguintes garantias: 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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

22. A operação de CRI da 116ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. tem como lastro Créditos Imobiliários representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) referente a três contratos de locação para Mateus Supermercados S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Luis, Estado do Maranhão, na Avenida Daniel de La Touche, nº 73-A, Bairro Cohama. A operação tem vencimento em 27 de novembro de 2024, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 2,70% ao ano, até que certas condições sejam cumpridas, e possui como garantia a fiança e a alienação fiduciária dos imóveis.
23. 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.
24. A operação de CRI da 114ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes da emissão de debêntures da Companhia. A operação tem vencimento em 1 de abril de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de spread de 1,18% ao ano. Os CRIs foram emitidos sem garantias reais ou adicionais.
25. 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 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 8,02% 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.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

26. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento "Shopping Paralela", shopping center localizado no município de Salvador, no estado da Bahia. A operação tem vencimento em 16 de março de 2033, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,85% ao ano e possui como garantia a alienação fiduciária do empreendimento, a cessão fiduciária de seus direitos creditórios e a fiança.
27. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda de um empreendimento de natureza Shopping Center, denominado "Parque Shopping Barueri", localizado na cidade de Barueri, entre SPE's do Grupo General Shopping. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,30% a.a. na curva de emissão. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização 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.
28. A operação de CRI é baseada nas receitas imobiliárias advindas da exploração econômica do empreendimento "Shopping Granja Vianna", shopping center localizado no município de Cotia, no estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 16 de março de 2033, contempla juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,85% ao ano e possui como garantia a alienação fiduciária do empreendimento, a cessão fiduciária de seus direitos creditórios e a fiança.
29. A operação de CRI da 202ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Morumbi. A operação tem vencimento em 21 de janeiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um spread de 1,40% ao ano e possui como garantias, a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de cotas, fiança, fundo de reserva e subordinação.
30. A operação de CRI é lastreada num contrato compra e venda de um empreendimento de natureza Outlet, denominado "Outlet Premium", localizado na cidade de São Paulo, entre SPE's do Grupo General Shopping. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 7,20% a.a. no valor de emissão. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IPCA e amortização mensal com início em 10 de dezembro de 2012. O CRI tem como garantia Alienação e Cessão Fiduciária de fração do empreendimento e Fiança da General Shopping S.A.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

31. A operação de CRI da 1ª série da 7ª emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários tem como lastro a Cédulas de Crédito Bancário (CCB) emitida pela devedora a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário Ltda. em favor do credor o Banco Votorantim S.A. cujos recursos líquidos captados pela devedora com a emissão da CCB serão destinados exclusivamente para o financiamento de construção imobiliária de unidades habitacionais atualmente desenvolvidas pela devedora. A operação tem vencimento em 14 de dezembro de 2018 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de 0,43% ao ano considerando o preço de aquisição do título.
32. A operação de CRI da 195ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização é lastreado em créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Compra e Venda do Edifício Flamengo Park Towers. A operação tem vencimento em 20 de fevereiro de 2031, contempla recebimentos mensais de juros de 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um *spread* de 1,40% ao ano e possui como garantias, a cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de cotas, fiança, fundo de reserva e subordinação.
33. A operação de CRI 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 6,60% a.a., considerando o preço de aquisição, 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.
34. O CRI é lastreado em cédulas de crédito imobiliário decorrentes do Shopping Metrô Boulevard Tatuapé, localizado na Rua Gonçalves Crespo, nº 78, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e do Shopping Metrô Tatuapé, localizado na Rua Domingos Agostim, nº 91, Tatuapé, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 12 de dezembro de 2027 e contempla recebimentos mensais de juros remuneratórios 100% da variação acumulada da Taxa DI acrescida de *spread* de 1,35% a.a. O CRI, da 1ª Emissão e Série 128ª conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Frações Ideais e Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval dos Acionistas e o Fundo de Reserva.
35. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 73 é lastreada num contrato de locação, referente à "Expansão Lubrax Parcela C" e "Projeto Base Cruzeiro do Sul" da Petrobras Distribuidora S.A. A operação tem vencimento em 15 de fevereiro de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 5,83% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

36. 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 vencimento em 15 de abril de 2020 e contempla recebimentos mensais de juros de 100% da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de 1,50% ao ano.
37. A operação de CRI da 1ª Emissão, série 183ª da True Securitizadora S.A., com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. A operação tem vencimento final em 29 de maio de 2034, proporciona recebimentos de juros mensais equivalente à variação acumulada de 100% da Taxa DI acrescida do Spread de 2,15% ao ano. Possui como garantias, a alienação fiduciária de ações, a alienação fiduciária de imóvel e cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios que venham a ser de titularidade da JHSF Malls (devedora) decorrentes da exploração comercial do Catarina Fashion Outlet e do Shopping Cidade Jardim, do Imóvel Bela Vista, do Imóvel Ponta Negra.
38. 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, considerando o preço de aquisição, 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.
39. A operação de CRI é lastreada em contratos de locação, referente a um edifício corporativo localizado em São Paulo. A operação tem vencimento em 08 de março de 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 7,61% a.a. Adicionalmente, o CRI tem direito a atualização monetária pelo IGPM e amortização mensal com início em 10 de abril de 2014. O CRI da 1ª Emissão e Série 340 contempla as seguintes garantias: Alienação fiduciária de frações do ativo, Fundo de Reserva e de Sobregarantia, Fiança e Coobrigação da Cedente.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

40. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 302 é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações "Built-to-Suit" para a Petrobras, que compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 15 de outubro de 2025 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,41% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.
41. A operação de CRI é lastreada em recebíveis oriundos de locações comerciais referentes ao empreendimento logístico denominado "Airport Town", condomínio logístico localizado na cidade de Guarulhos, nas proximidades do Aeroporto Internacional de Guarulhos. A emissão tem vencimento em 2020 e contempla recebimentos mensais de juros de 4,27%, considerando o preço de aquisição, e atualização monetária pelo IPCA. As amortizações são mensais com seu início em 19/Jan/ 2013. O CRI, da 1ª Emissão e Série 78, contempla as seguintes garantias adicionais: Alienação fiduciária e Fiança.
42. A operação de CRI é lastreada num contrato de compra e venda de um empreendimento imobiliário denominado Parque Shopping Barueri, localizado no município de Barueri, Estado de São Paulo. Trata-se da operação subordinada (júnior) à Série 18 (sênior) da Habitasec Securitizadora. A operação tem vencimento em 2024 e contempla recebimentos mensais de juros de 8,65% ao ano e atualização monetária pelo IPCA com amortizações mensais, sendo que a primeira ocorreu em 10/12/2012 e a última prevista para 10/11/2024. O CRI, da 1ª Emissão e Séries 18ª e 19ª, contemplam as seguintes garantias: Alienação Fiduciária da Fração Ideal do Shopping, e Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança da General Shopping Brasil S.A.
43. 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 4,55% 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 70% do saldo devedor da operação.
44. 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 6,40% a.a., considerando o preço de aquisição, e atualização monetária pelo IPCA.

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

45. 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 0,20% ao ano considerando o preço de aquisição.
46. A operação de CRI da 1ª Emissão e Série 85 é lastreada nos contratos de locação Santos e Macaé, referente à construção de edificações encomendadas pela Petrobras, que compreendem (a) o laboratório de fluídos no parque dos tubos, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro; e (b) a sede administrativa da unidade de operações de exploração e produção da Bacia de Santos, na cidade de Santos, Estado de São Paulo. A operação tem vencimento em 15 de dezembro de 2023 e contempla recebimentos mensais de juros de 6,05% a.a., considerando o preço de aquisição, e atualização monetária pelo IPCA.
47. 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 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.
48. 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 2,00% ao ano considerando o preço de aquisição.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

49. 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.
50. 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 BR Distribuidora 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 de julho de 2031 e contempla recebimentos anuais de juros de 5,08% a.a. e atualização monetária pelo IPCA.
51. 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.

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

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

(b) Letras de Crédito Imobiliários – LCI:

Título	Emissor	Vencimento	Valor 2019	Valor 2018
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	04/01/2021	102.543	-
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	10/06/2019	-	64.029
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	18/02/2019	-	24.782
LCI	Caixa Econômica Federal (i)	06/08/2018	-	11.680
Total			102.543	100.491

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

- (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 de 85% 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 – FIIs ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o Fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

6.2 Risco de liquidez reduzida das cotas

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

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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.

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.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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.

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.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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\$ 33.088 (exercício anterior – R\$ 29.050) 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 B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, (f) custos com a publicação de anúncios e publicações no âmbito da oferta das cotas do Fundo, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e (ii) o montante mínimo de recursos representados por cada nova emissão de cotas.

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

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

8. Política de distribuição dos resultados

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

KINEA 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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Adicionalmente, em consonância com o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, o Fundo distribui rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido apurado segundo o regime de competência. Na apuração do resultado são considerados a apropriação proporcional, independente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) dos juros dos ativos investidos; (ii) da atualização monetária dos ativos investidos; (iii) das despesas administrativas e gerais do Fundo; (iv) de eventuais outras despesas e receitas ocorridas; e (v) desconsiderando os resultados não realizados referentes ao ajuste a valor justo (“marcação a mercado”), sejam eles positivos ou negativos. Este resultado é denominado como Lucro Base para Distribuição (item 2 da tabela abaixo).

Vale destacar que, em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o Fundo não distribuirá rendimentos superiores ao Lucro Base para Distribuição do período, sem prejuízo do acréscimo à referida distribuição, quando aplicável, de eventual saldo acumulado de Lucro oriundo de períodos anteriores (itens 4 e 5 respectivamente do quadro abaixo).

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a natureza de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. pagamentos anuais e/ou; iii. pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCI), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro base Caixa (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido a parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo logo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro base Caixa e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar (item 6), sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2019 de R\$ 55.824 (R\$ 74.351 no final do exercício anterior).

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

(CNPJ: 16.706.958/0001-32)

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

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	<u>28/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Lucro Contábil	261.553	216.673
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	14.638	8.465
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	2.949	(5.334)
(+/-) Outras receitas não recebidas, líquidas das recebidas de exercícios anteriores	(1.225)	-
(+) Despesas não pagas, líquidas das pagas de exercícios anteriores	399	-
(+/-) Ajuste de MTM	(35.014)	(2.919)
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	243.300	216.884
Sobra de distribuição 6ª emissão	11	-
Sobra de distribuição 7ª emissão	1.214	-
1. Lucro Base Caixa no Exercício	244.525	216.884
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	(14.638)	(8.465)
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário – LCI	(2.949)	5.334
Ajustes de outras despesas	(399)	-
Outros (Ajuste de desvalorização a preço de mercado)	-	-
Total dos ajustes	(17.986)	(3.130)
2. Lucro Base para Distribuição	226.539	213.754
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(226.076)	(213.833)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	205.727	196.121
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(20.350)	(17.712)
3.3. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado no exercício anterior	(6)	-
Rendimentos a pagar do Exercício em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	92%	99%
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado no Exercício (2) - (3)	463	(79)
5. Saldo Lucro Base para Distribuição Acumulado	697	235
6. Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	(18.449)	(3.051)
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	55.902	74.351

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	Valor
7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo	1.025.558
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	1.026.254
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	969.655
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	100%
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Caixa (7)/(9)	106%

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 2019 é de R\$ 708 (30 de junho de 2018 - R\$ 235).

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).

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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

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

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

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

Em 30 de outubro de 2018 foi publicado o anúncio de distribuição da 7ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2018/035, correspondente a 5.752.637 (cinco milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, seiscentas e trinta e sete) cotas, em classe única, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) cada, na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 600.000.039,10 (seiscentos milhões, trinta e nove reais e dez centavos), na data de emissão. As integralizações posteriores foram processadas com a cota apurada no dia da efetiva integralização. Em 24 de janeiro de 2019 foi publicado o anúncio do encerramento da 7ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas 6.803.531 (seis milhões, oitocentas e três mil e quinhentas e trinta e uma) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 104,30 (cento e quatro reais e trinta centavos) perfazendo o montante de R\$ 709.608 (setecentos e nove milhões, seiscentos e oito mil e duzentos e oitenta e três reais e trinta centavos).

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

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

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

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Saldo em 30 de junho de 2018	28.098.923
Integralização de Cotas - 7ª Emissão (a partir de 07/11/2018 e encerrada em 24/01/2019)	6.803.531
Integralização de Cotas - 8ª Emissão (a partir de 22/05/2019)	1.433.035
Saldo em 30 de junho de 2019	36.335.489

Em 30 de junho de 2019 estão compostas por 36.335.489 (exercício anterior – 28.098.923) cotas, com valor patrimonial R\$ 104,942530 (exercício anterior – R\$ 103,834058) cada, totalizando R\$ 3.652.101 (exercício anterior – R\$ 2.917.625).

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 tem prazo de duração indeterminado.

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

Nos exercícios não houve amortização de cotas.

11. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2019 o valor patrimonial da cota é de R\$ 104,942530 (exercício anterior - R\$ 103,834058) cada.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 8,17 (exercício anterior – 7,71%) por cota, equivalente a um percentual de 7,80% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 7,37%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 7,03 (exercício anterior – 7,61%) por cota, equivalente a um percentual de 6,72% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 7,27%).

12. Negociação de cotas

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

Data	Valor da cota em 2019	Data	Valor da cota em 2018
31/07/2018	106,09	31/07/2017	105,67
31/08/2018	106,80	31/08/2017	104,07
28/09/2018	105,93	29/09/2017	104,63
31/10/2018	106,14	31/10/2017	101,50
30/11/2018	106,36	30/11/2017	102,02
28/12/2018	105,98	28/12/2017	102,96
31/01/2019	105,70	31/01/2018	107,00
28/02/2019	104,81	28/02/2018	105,63
29/03/2019	105,08	29/03/2018	105,66
30/04/2019	104,70	30/04/2018	104,86
31/05/2019	104,90	30/05/2018	106,01
28/06/2019	105,15	29/06/2018	107,00

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

13. Encargos debitados ao Fundo

	2019		2018	
	Valores	Percentual(*)	Valores	Percentual(*)
Despesas de taxa de administração	(33.088)	(0,99%)	(29.050)	(0,99%)
Despesas de consultoria financeira	(216)	(0,01%)	(199)	(0,01%)
Despesas de auditoria e custódia	(3.218)	(0,10%)	(3.084)	(0,10%)
Taxa de fiscalização CVM	(67)	(0,00%)	(64)	(0,00%)
Outras despesas	(286)	(0,01%)	(210)	(0,01%)
Total de encargos	(36.875)		(32.607)	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 3.352.443 (exercício anterior – R\$ 2.939.972).

14. Tributação

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

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

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

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

15. Demandas judiciais

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

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

16. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

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

17. Demonstrativo do valor justo

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

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/11.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2019 e 2018:

Em 30 de junho de 2018

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	2.683.878	-	2.683.878
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	100.491	-	100.491
Total do ativo	-	2.784.369	-	2.784.369

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

Em 30 de junho de 2019

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	3.561.195	-	3.561.195
Letras de Crédito Imobiliários - LCI	-	102.543	-	102.543
Total do ativo	-	3.663.738	-	3.663.738

18. Partes relacionadas

Em 30/06/2019 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 40 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são liquidadas exclusivamente pelo Itaú Unibanco S.A., na qualidade de custodiante/banco liquidante do Fundo. Caso houvessem, os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à gestora seriam informados em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 33.088 (nota 7), e os serviços de gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

No exercício, o Fundo não realizou transações com partes relacionadas.

19. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM n.º 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2019, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

20. Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

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 2019 e 2018.

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

21. Alterações estatutárias

10/10/2018 – Instrumento Particular de Alteração resolveu excluir o subitem 4.2.1 do Regulamento do Fundo no capítulo relativo a política de investimento, com efetivação a partir desta data.

22. Eventos subsequentes

Como resultado da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de agosto de 2019, o público alvo do fundo, antes restrito a Investidores Qualificados, foi alterado para investidores em geral. Além disso, foi aprovada a aquisição de CRIs decorrentes de ofertas públicas coordenadas ou distribuídas por pessoas ligadas. Adicionalmente, a taxa de administração do fundo, que era cobrada com base no valor patrimonial, será cobrada com base no valor de mercado em virtude da alteração do público alvo.

LUIZ CARLOS ALTEMARI
CRC 1SP165617/O-1

EDUARDO ESTEFAN VENTURA
Diretor Responsável