

CNPJ: 30.130.708/0001-28

Kinea

uma empresa Itaú

**KNHY11**

Kinea High Yield

Março 2024

Planilha de Fundamentos

**Objetivo do Fundo**

O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), predominantemente indexados à inflação.

Alocação em CRI e FII

**102,1%**

do Patrimônio Líquido

**R\$ 2,17 bilhões**

Patrimônio líquido

**17.297**

Número de cotistas

**R\$ 1,24 /cota**

Dividendos a pagar em 11/04/24

**IPCA + 10,83% a.a.**

Taxa média do fundo (MTM)

**R\$ 102,01**

Cota patrimonial em 28/03/24

**R\$ 106,66**

Cota mercado em 28/03/24

**RS 2,84 milhões**

Média diária de liquidez

**CDI + 4,91% a.a.**

Taxa média do fundo (MTM)

**Posição ao Final do Período**

Ao fim de março, o Kinea High Yield apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 102,1% em ativos alvo e 5,3% em instrumentos de caixa. A parcela investida em CRI em IPCA corresponde a 84,0% do patrimônio do Fundo, com uma remuneração média (MTM) de IPCA + 10,83% a.a. e com um prazo médio de 4,9 anos. Já o montante investido em CRI em CDI corresponde a 16,8% do patrimônio, com uma remuneração média (MTM) de CDI + 4,91% a.a. e com um prazo médio de 2,6 anos. Por fim, ressaltamos que não há qualquer evento negativo de crédito na carteira de investimentos do Fundo. (para mais detalhes, favor ver a seção "Resumo da Carteira").

**Distribuição de dividendos**

Os dividendos referentes a março, cuja distribuição ocorrerá no dia 11/04/2024, são de R\$ 1,24 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 1,20% considerando a cota média de ingresso de R\$ 103,15, que corresponde a 144% da taxa DI do período (170% do CDI considerando o gross-up do IR à alíquota de 15%). Para mais informações sobre os resultados do fundo, favor verificar a seção "Informações contábeis" deste relatório.

**20/06/2018**

início do fundo

**1,40% a.a.**

taxa de administração

**não há**

taxa de performance

**Intrag DTVM Ltda**

administrador

**Kinea Investimentos Ltda.**

gestor

**Qualificado**

tipo de investidor

## Encerramento da 6ª emissão de cotas

Em março, encerrou-se o período de captação do direito de preferência da 1ª Série da 6ª emissão de cotas do fundo. Nesta fase da captação, foram subscritas 2.734.472 cotas, que somaram um valor de R\$ 280,9 milhões, os quais já foram parcialmente destinados a novas operações no mês. Além disso, no dia 4 de abril de 2024 ocorreu a liquidação da 1ª Série da Oferta, totalizando uma captação total na oferta de R\$ 1.013 bilhão. Estamos confiantes de que o crescimento do Kinea High Yield trará benefícios significativos para os investidores, promovendo uma maior diversificação de riscos da carteira e maior liquidez no mercado secundário. Agradecemos, mais uma vez, a confiança de nossos investidores.

## Principais movimentações na carteira do fundo

No mês de março, realizamos investimentos em novas operações de CRI no valor total de R\$ 230,0 milhões. Seguem os detalhes dessas operações:

Devedor	Volume (R\$ milhões)	Taxa	Descrição	Garantias
<b>MRV pro-soluto 297</b>	200,0	<b>IPCA + 10,63%</b>	A operação é baseada em uma carteira de créditos pro-soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza Sênior e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV.	FR
<b>Desenvolvimento Extrema</b>	20,0	<b>IPCA + 13,00%</b>	A operação é baseada no desenvolvimento de um galpão logístico em Itapeva-MG, cidade próxima a Extrema-MG. O CRI tem como garantias: (i) alienação fiduciária do terreno e benfeitorias; (ii) cessão fiduciária de recebíveis futuros; (iii) alienação fiduciária de cotas da SPE; (iv) e fundo de reserva	AF, CF, AF de Cotas e FR
<b>Projeto Jardim das Perdizes</b>	10,0	<b>IPCA + 14,00%</b>	O CRI é lastreado na aquisição de CEPACs pela Windsor, proprietária do projeto Jardim das Perdizes, localizado em São Paulo capital. Os projetos desenvolvidos no micro bairro tiveram ótima velocidade de comercialização e patamar de vendas. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de terrenos, Alienação Fiduciária de CEPACs e Aval dos sócios.	AF de terrenos, AF de CEPACs e Aval

Reforçamos que a gestão segue focada na alocação dos recursos captados na 6ª emissão. Nesse sentido, possuímos um pipeline de operações sendo que algumas delas em estágio bastante avançado de estruturação. Abaixo, compartilhamos as operações que devem ser finalizadas e desembolsadas ainda no mês de abril de 2024:

	Ativo	Segmento	Indexador	Taxa	Volume (R\$ milhões)
1	<b>CRI</b>	Galpões Logísticos	IPCA	9,60%	90,0
2	<b>CRI</b>	Residencial	IPCA	10,75%	50,0
3	<b>CRI</b>	Infraestrutura	IPCA	11,00%	45,0
4	<b>CRI</b>	Residencial	IPCA	14,00%	35,0
5	<b>CRI</b>	Galpões Logísticos	IPCA	13,00%	2,7
6	<b>CRI</b>	Residencial - Pulverizado	IPCA	10,70%	2,7
<b>Subtotal CRI</b>				<b>10,87%</b>	<b>225,4</b>
Recompra Compromissadas					158,0
<b>Total</b>					<b>383,4</b>

## Resumo da Carteira

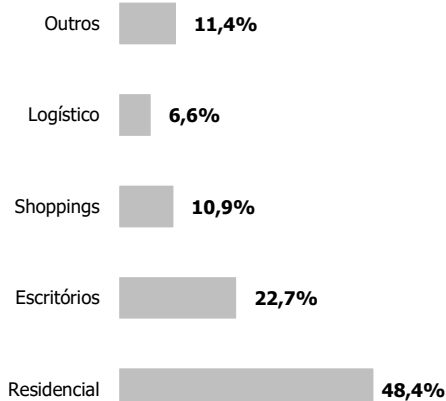
Os dados da carteira são atualizados diariamente na [página do Kinea High Yield](#), na seção "Cota Diária".

Ativo	% Alocado (% do PL)	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	16,8%	CDI +	4,91%	5,17%	2,6	0,0
CRI	84,0%	Inflação +	10,83%	10,15%	4,9	3,5
Cotas de FII	1,2%	-	-	-	-	-
Caixa	5,3%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>107,3%</b>				<b>4,6</b>	<b>3,0</b>

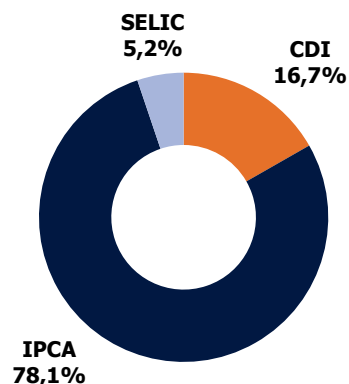
\* Concentração em CRI indexados à inflação inclui a participação no FII Ícone, cuja remuneração alvo é de INCC + 13,0%.

Alocação em CRI e FII  
**102,1%**  
do Patrimônio Líquido

### ALOCAÇÃO POR SETOR

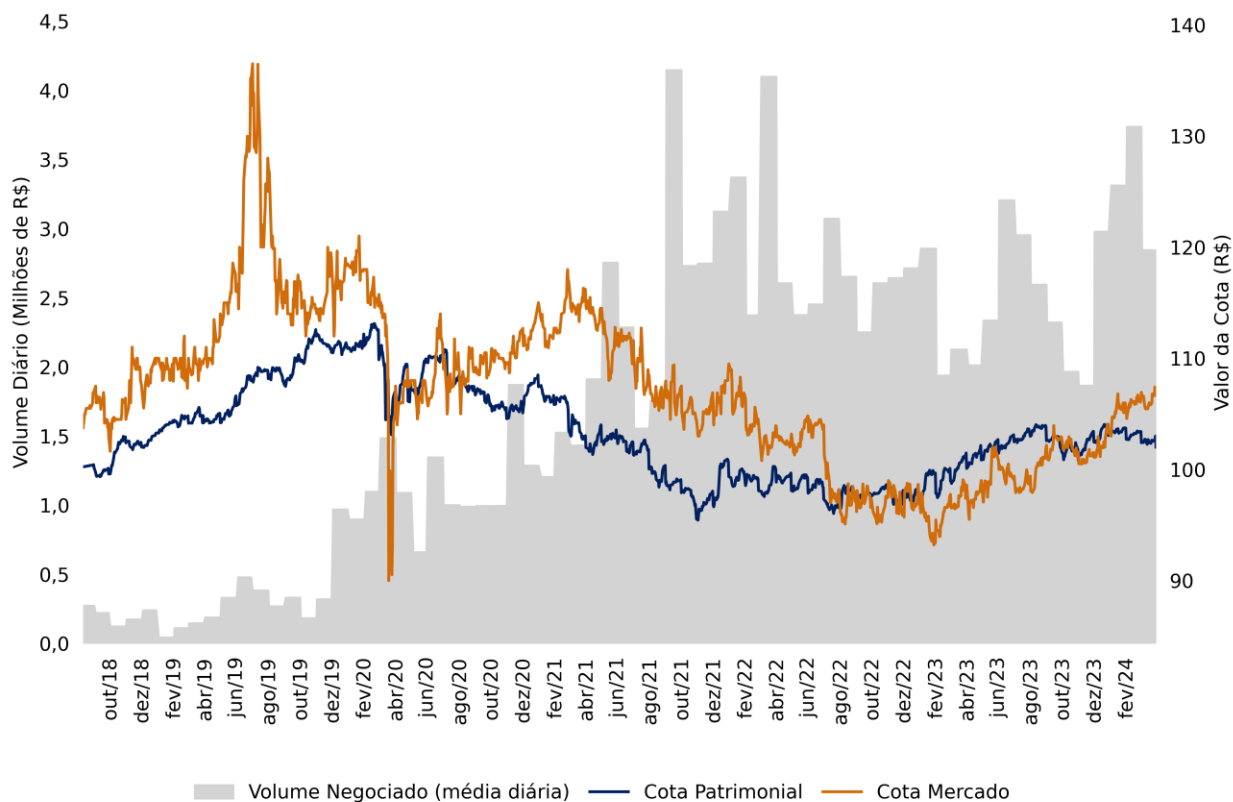


### ALOCAÇÃO TOTAL POR INDEXADOR



## Negociação e Liquidez

No mês, foi transacionado um volume de R\$ 56,89 milhões, correspondendo a uma média de aproximadamente R\$ 2,84 milhões por dia.



## Informações Contábeis

Para apuração do resultado, considera-se os rendimentos apropriados através do regime contábil de competência, que compreendem juros e correção monetária dos ativos, deduzidos da taxa administração, custódia e demais custos de manutenção do Fundo. Adicionalmente, são excluídos os efeitos de marcação a mercado (MTM) dos títulos, sejam eles positivos ou negativos, tal como descrito nas Demonstrações Financeiras e no Relatório Complementar.

DRE (R\$ milhões)	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24
(+) Resultado CRI	26,1	28,2	23,2	18,5	18,5	18,5	20,9	22,1	22,7	24,2	22,9	25,0
(+) Resultado FII	0,3	0,3	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,5	0,4	0,5
(+) Resultado LCI	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
(+) Resultado Instr. Caixa	0,2	0,4	0,5	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,4	0,3	0,7
(-) Despesas do fundo	-1,9	-2,4	-2,3	-2,3	-2,5	-2,2	-2,2	-2,1	-2,2	-2,4	-2,1	-2,2
(+) Outras Receitas	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Resultado Líquido</b>	<b>24,7</b>	<b>26,5</b>	<b>21,5</b>	<b>16,8</b>	<b>16,5</b>	<b>16,8</b>	<b>19,1</b>	<b>20,5</b>	<b>21,2</b>	<b>22,7</b>	<b>21,6</b>	<b>24,0</b>
Distribuição no mês	22,2	23,1	19,4	15,7	16,6	16,6	18,5	19,4	19,4	22,2	21,3	23,9

<b>Resultado por cota (R\$)</b>	<b>1,33</b>	<b>1,43</b>	<b>1,16</b>	<b>0,90</b>	<b>0,88</b>	<b>0,90</b>	<b>1,03</b>	<b>1,10</b>	<b>1,14</b>	<b>1,22</b>	<b>1,16</b>	<b>1,13</b>
Distribuição por cota (R\$)	1,20	1,25	1,05	0,85	0,90	0,90	1,00	1,05	1,05	1,20	1,15	1,24*

Resultado Gerado no mês

**R\$ 1,13/cota**

Resultado Distribuído no mês

**R\$ 1,24/cota \***

Reserva Acumulada não distribuída

**R\$ 0,89/cota**

\*Considerando o valor recebido por cotistas detentores das cotas KNHY11. Para os entrantes da 6ª emissão, favor verificar o seguinte [link](#).

Para uma melhor orientação dos investidores, informamos que os CRI atrelados à inflação presentes na carteira refletem, aproximadamente, as variações do indexador IPCA referentes aos dois meses anteriores à apuração de resultados. Ilustrativamente, portanto, os resultados apurados ao longo do mês de março (a serem distribuídos aos investidores em abril) refletem aproximadamente a variação do IPCA referente aos meses de janeiro (0,42%) e fevereiro (0,83%). Estes patamares de inflação representaram níveis mais elevados quando comparados aos registrados em meados de 2023, contribuindo para o melhor resultado gerado no mês frente aos últimos períodos.

Além disso, a parcela pós-fixada do veículo se beneficiou do nível de spread atrativo desta parte da carteira, atenuando parcialmente o impacto negativo da queda adicional da Selic no mês. Por fim, os patamares mais usuais de inflação devem contribuir positivamente para os resultados do veículo.

## Rendimentos Mensais

Rentabilidade do Fundo nos últimos 12 meses, considerando a distribuição de rendimento e tomando como base a média ponderada dos valores praticados nas emissões de cotas.

Período	Valores de referência			Cota Média de Ingresso R\$ 103,15		
	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
mar/24	1,13	1,24	0,83%	1,20%	144%	170%
fev/24	1,16	1,15	0,80%	1,11%	139%	164%
jan/24	1,22	1,20	0,97%	1,16%	120%	142%
dez/23	1,14	1,05	0,90%	1,02%	114%	134%
nov/23	1,10	1,05	0,92%	1,02%	111%	130%
out/23	1,03	1,00	1,00%	0,97%	97%	114%
set/23	0,90	0,90	0,97%	0,87%	90%	105%
ago/23	0,88	0,90	1,14%	0,87%	77%	90%
jul/23	0,90	0,85	1,07%	0,82%	77%	90%
jun/23	1,16	1,05	1,07%	1,02%	95%	112%
mai/23	1,43	1,25	1,12%	1,21%	108%	127%
abr/23	1,33	1,20	0,92%	1,16%	127%	149%

## Cota Diária

As matrizes de sensibilidade demonstradas abaixo apresentam o spread médio da carteira do Fundo, com base no valor da cota de mercado no fechamento do mês. Esses dados são atualizados diariamente na página do [Kinea High Yield](#), na seção "[Cota Diária](#)".

Sensibilidade do yield e spread da carteira de CRI ao preço no mercado secundário<sup>1</sup>

Preço Mercado	Yield (IPCA+)	Spread (NTNB+)	Yield (-) Tx Adm	Spread (-) Tx Adm
104,00	10,15%	4,21%	8,75%	2,81%
104,50	9,99%	4,06%	8,59%	2,66%
105,00	9,82%	3,90%	8,42%	2,50%
105,50	9,66%	3,75%	8,26%	2,35%
106,00	9,50%	3,60%	8,10%	2,20%
106,50	9,34%	3,44%	7,94%	2,04%
107,00	9,17%	3,29%	7,77%	1,89%
107,50	9,01%	3,13%	7,61%	1,73%
108,00	8,85%	2,98%	7,45%	1,58%
108,50	8,69%	2,83%	7,29%	1,43%
109,00	8,52%	2,67%	7,12%	1,27%

\*Spread e yield da carteira de CRI com base no preço de aquisição da cota no mercado secundário. O cálculo considera a reversão do ágio/deságio ao longo da duration da carteira de CRI.

1. O investidor pessoa física recebe rendimentos isentos do Imposto de Renda, no entanto, uma vez observadas as seguintes condições: (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. 2. "Taxa DI" significa a taxa média diária dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos. 3. Considera uma alíquota de IR de 15%. 4. O volume distribuído mensalmente pode diferir do resultado mensal devido à composição/uso do saldo de lucros acumulados. Para mais informações sobre distribuição de rendimentos, acesse o relatório semestral de distribuição no site da Kinea. 5. Para mais informações sobre a rentabilidade e os rendimentos, acesse o relatório semestral complementar de distribuição de dividendos, também disponível no site da Kinea. 6. As informações constantes deste relatório têm caráter meramente informativo, tendo sido disponibilizadas pela Kinea Investimentos Ltda. ("Gestor") para fins de prover aos cotistas do Fundo e aos investidores em geral as informações atualizadas a respeito do valor patrimonial das cotas, bem como ilustrar, de forma hipotética, determinados fatores e os respectivos impactos na sensibilidade em relação à rentabilidade dos Fundos. As informações aqui descritas não devem ser consideradas como qualquer promessa ou garantia de rentabilidade, estando os Fundos e, conseqüentemente, os seus cotistas, sujeitos a uma série de fatores de risco inerentes aos Fundos e suas respectivas carteiras de investimento.

## Carteira de Ativos

Ao término do mês, o Fundo apresentava a seguinte carteira:

ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO <sup>1</sup>	TAXA MTM <sup>2</sup>	SALDO AQUISIÇÃO (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA	
1	CRI	24D0007014	MRV pro-soluto 297	OPEA	IPCA +	10,63%	10,63%	200,0	200,0	8,6%
2	CRI	19L0882419	Portfólio Ed. Corporativos II	OPEA	IPCA +	7,55%	9,98%	104,9	97,9	4,2%
3	CRI	22I1423499	GS Souto	TRUE	IPCA +	10,50%	10,67%	86,2	85,5	3,7%
4	CRI	23C1843006	MRV pro-soluto 153	TRUE	IPCA +	11,66%	11,29%	58,6	57,7	2,5%
5	CRI	23C1843839	MRV pro-soluto 154	TRUE	IPCA +	11,66%	11,29%	54,1	53,3	2,3%
6	CRI	22D1012171	Projeto Rio Vermelho	VERT	IPCA +	11,00%	11,19%	53,4	53,0	2,3%
7	CRI	19L0882417	Portfólio Ed. Corporativos II	OPEA	IPCA +	7,55%	9,98%	53,4	49,9	2,1%
8	CRI	22L1467623	AXS GD	OPEA	IPCA +	11,00%	10,54%	47,8	48,8	2,1%
9	CRI	21I0682156	LBV	VIRG	IPCA +	9,25%	10,55%	51,4	48,5	2,1%
10	CRI	22C0794302	Projeto Tabapuã	VERT	IPCA +	10,50%	10,89%	46,1	45,5	2,0%
11	CRI	21J0844863	Projeto Vila Clementino II	VERT	IPCA +	10,50%	11,19%	46,1	45,1	1,9%
12	CRI	18H0193742	Shopping Sumaúma	TRUE	IPCA +	9,05%	10,04%	45,4	43,6	1,9%
13	CRI	18H0193767	Shopping Sumaúma	TRUE	IPCA +	9,05%	10,04%	45,4	43,6	1,9%
14	CRI	18H0193841	Shopping Sumaúma	TRUE	IPCA +	9,05%	10,04%	45,4	43,6	1,9%
15	CRI	18H0193821	Shopping Sumaúma	TRUE	IPCA +	9,05%	10,04%	45,4	43,6	1,9%
16	CRI	18H0193630	Shopping Sumaúma	TRUE	IPCA +	9,05%	10,04%	45,4	43,6	1,9%
17	CRI	23J1646537	Desenvolvimento Extrema	TRUE	IPCA +	13,00%	13,14%	40,2	39,9	1,7%
18	CRI	22I1188053	MRV pro-soluto 2	TRUE	IPCA +	10,64%	10,81%	39,5	39,5	1,7%
19	CRI	23H1297196	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	10,85%	37,5	37,8	1,6%
20	CRI	19G0026527	Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	8,25%	10,04%	39,9	37,0	1,6%
21	CRI	19G0026749	Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	8,25%	10,04%	39,9	37,0	1,6%
22	CRI	22D1068881	Desenvolvimento Extrema	TRUE	IPCA +	10,10%	10,26%	35,9	35,8	1,5%
23	CRI	19K1007971	Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	7,75%	10,04%	36,6	33,2	1,4%
24	CRI	21J0705627	CD Logístico Extrema	VIRG	IPCA +	9,46%	9,64%	32,0	32,1	1,4%
25	CRI	21J0844864	Projeto Saúde - SP	VERT	IPCA +	10,50%	11,19%	32,4	31,7	1,4%
26	CRI	22K0571216	Projeto Alcatrazes	VERT	IPCA +	10,50%	11,23%	29,8	28,9	1,2%
27	CRI	22G0002205	BC Energia	TRUE	IPCA +	11,65%	12,20%	27,7	27,1	1,2%
28	CRI	23H1607023	CD Diadema	TRUE	IPCA +	10,70%	11,18%	27,4	26,9	1,2%
29	CRI	19A1316807	Ed. Eldorado	OPEA	IPCA +	9,00%	10,09%	26,8	26,3	1,1%
30	CRI	23B0584788	Receíveis pro-soluto I	TRUE	IPCA +	12,60%	12,81%	26,4	25,7	1,1%
31	CRI	18J0811182	Superfrio	HBTS	IPCA +	9,85%	11,72%	20,8	20,5	0,9%
32	CRI	21I0798657	Carteira Tecnisa Sub	TRUE	IPCA +	4,50%	4,50%	19,8	19,8	0,9%
33	CRI	23B0584797	Receíveis pro-soluto I	TRUE	IPCA +	12,60%	12,53%	19,9	19,5	0,8%
34	CRI	21J0844280	Projeto Vila Clementino I	VERT	IPCA +	9,75%	11,19%	20,0	19,1	0,8%
35	CRI	22D1012175	Projeto Rio Vermelho	VERT	IPCA +	11,00%	11,19%	17,9	17,8	0,8%
36	CRI	23F1528771	Creditas - 114	VERT	IPCA +	10,50%	11,11%	18,1	17,4	0,8%
37	CRI	22I1289163	LDI Groenlândia	VERT	IPCA +	10,26%	10,23%	15,2	15,2	0,7%
38	CRI	24A2483764	Projeto Vila Prudente	TRUE	IPCA +	10,74%	11,01%	15,1	14,6	0,6%
39	CRI	21L0873957	Projeto Vila Mariana	VERT	IPCA +	10,25%	10,91%	14,7	14,4	0,6%
40	CRI	22K1451336	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	10,31%	14,0	14,2	0,6%
41	CRI	20I0719882	Shopping Praia de Belas	HBTS	IPCA +	10,10%	10,11%	14,7	13,1	0,6%
42	CRI	21A0772858	Projeto Jorge Tibiriçá	VERT	IPCA +	9,01%	13,80%	12,9	11,5	0,5%
43	CRI	23H1297199	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	11,49%	11,2	11,0	0,5%
44	CRI	18J0811268	Superfrio	HBTS	IPCA +	9,85%	11,72%	10,7	10,5	0,5%
45	CRI	23L0109067	Projeto Jardim das Perdizes	TRUE	IPCA +	11,00%	11,18%	10,4	10,4	0,4%

1. Taxa praticada na aquisição do ativo. Essa taxa considera deságios.
2. Taxa do ativo marcada a mercado, com base no manual de precificação do administrador.

Planilha de Fundamentos

BARI – Barigui Securitizadora  
 HBTS – Habitasec Securitizadora  
 OPEA – Opea Capital Securitizadora  
 TRUE – True Securitizadora  
 VERT – Vert Securitizadora  
 VIRG – Virgo Securitizadora

## Carteira de Ativos

Ao término do mês, o Fundo apresentava a seguinte carteira:

ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSION	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO <sup>1</sup>	TAXA MTM <sup>2</sup>	SALDO AQUISIÇÃO (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA	
46	CRI	<a href="#">23L0109146</a>	Projeto Jardim das Perdizes	TRUE	IPCA +	14,00%	14,02%	9,7	9,8	0,4%
47	CRI	<a href="#">21I0280476</a>	Creditas - 59	VERT	IPCA +	9,00%	13,35%	12,0	9,7	0,4%
48	CRI	<a href="#">23F1528772</a>	Creditas - 114	VERT	IPCA +	14,80%	15,37%	9,9	9,6	0,4%
49	CRI	<a href="#">21G0704229</a>	Nortis Permuta	VERT	IPCA +	10,25%	9,57%	9,1	9,3	0,4%
50	CRI	<a href="#">23I1554111</a>	MRV pro-soluto 214	TRUE	IPCA +	10,70%	10,24%	9,3	8,9	0,4%
51	CRI	<a href="#">22K1451333</a>	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	10,31%	7,3	7,4	0,3%
52	CRI	<a href="#">23L0109145</a>	Projeto Jardim das Perdizes	TRUE	IPCA +	11,00%	11,21%	6,4	6,4	0,3%
53	CRI	<a href="#">22K1451337</a>	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	10,31%	5,7	5,7	0,2%
54	CRI	<a href="#">19B0177305</a>	Ed. BFC	OPEA	IPCA +	9,00%	10,08%	5,7	5,6	0,2%
55	CRI	<a href="#">23L0109144</a>	Projeto Jardim das Perdizes	TRUE	IPCA +	11,00%	11,20%	5,6	5,6	0,2%
56	CRI	<a href="#">23H1297184</a>	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	11,11%	5,3	5,3	0,2%
57	CRI	<a href="#">22K1451344</a>	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	11,18%	4,8	4,8	0,2%
58	CRI	<a href="#">18K1252555</a>	Shopping Boulevard Tatuapé	HBTS	IPCA +	9,85%	11,47%	4,9	4,6	0,2%
59	CRI	<a href="#">22K1451341</a>	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	10,31%	4,3	4,3	0,2%
60	CRI	<a href="#">22K1451343</a>	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	10,31%	2,8	2,8	0,1%
61	CRI	<a href="#">22K1451342</a>	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	10,31%	2,5	2,5	0,1%
62	CRI	<a href="#">20L0483126</a>	Creditas - 29	VERT	IPCA +	8,00%	13,35%	3,1	2,4	0,1%
63	CRI	<a href="#">20J0812343</a>	Edifício Luna	VIRG	CDI +	6,00%	6,00%	170,7	170,8	7,4%
64	CRI	<a href="#">20I0620356</a>	Tecnisa	TRUE	CDI +	5,57%	3,75%	58,7	57,6	2,5%
65	CRI	<a href="#">22L1416958</a>	Projetos Campinas e SJC	VIRG	CDI +	4,75%	4,75%	44,9	44,9	1,9%
66	CRI	<a href="#">19B0176402</a>	Ed. BFC	OPEA	CDI +	4,00%	4,08%	19,8	19,8	0,9%
67	CRI	<a href="#">22G0078399</a>	Projeto Lanai	TRUE	CDI +	4,75%	4,64%	19,6	19,3	0,8%
68	CRI	<a href="#">22C0911889</a>	Superfrio 330	HBTS	CDI +	5,25%	5,32%	13,7	13,6	0,6%
69	CRI	<a href="#">22G0080614</a>	Projetos Salvador	TRUE	CDI +	4,75%	4,64%	9,6	9,5	0,4%
70	CRI	<a href="#">19A1316809</a>	Ed. Eldorado	OPEA	CDI +	4,00%	4,08%	9,1	9,1	0,4%
71	CRI	<a href="#">22G0081881</a>	Projeto Tate	TRUE	CDI +	4,75%	4,64%	9,1	9,0	0,4%
72	CRI	<a href="#">22G0082921</a>	Projeto Luiz Flor	TRUE	CDI +	4,75%	4,64%	7,9	7,8	0,3%
73	CRI	<a href="#">19B0168093</a>	Ed. Flamengo	OPEA	CDI +	8,67%	10,16%	2,8	2,7	0,1%
74	FII	KNUQ11	Cotas do KNUQ	-	-	-	-	21,1	21,1	0,9%
75	FII	ICNE11	FII Ícone	-	INCC-DI +	13,00%	13,00%	22,8	22,8	1,0%
76	FII	ERCR11	FII Estoque Res. e Com. RJ	-	-	-	-	5,5	5,5	0,2%
77	Cx.	-	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	113,7	113,7	4,9%
<b>Total</b>							<b>2.373,9</b>	<b>2.323,6</b>	<b>100,0%</b>	

1. Taxa praticada na aquisição do ativo. Essa taxa considera deságios.
2. Taxa do ativo marcada a mercado, com base no manual de precificação do administrador.

Planilha de Fundamentos

BARI – Barigui Securitizadora  
 HBTS – Habitasec Securitizadora  
 OPEA – Opea Capital Securitizadora

TRUE – True Securitizadora  
 VERT – Vert Securitizadora  
 VIRG – Virgo Securitizadora

## Operações Compromissadas Reversas

O Fundo possui atualmente operações compromissadas reversas lastreadas em CRI. Essas operações compromissadas permitem maior flexibilidade e dinamismo na alocação de recursos. Dessa maneira, acreditamos que os instrumentos são produtivos para o processo de gestão. Vale destacar que as operações possuem prazo longo de vencimento e são cuidadosamente monitoradas pela equipe de gestão de riscos da Kinea, atendendo critérios como liquidez, percentual máximo do fundo e custo. A exposição atual do veículo neste tipo de passivo financeiro é de aproximadamente 7,3% do Patrimônio Líquido do Fundo, patamar considerado adequado pela equipe de Gestão.

## Acompanhamento da Carteira

Durante o mês foram realizadas assembleias de determinados ativos investidos pelo Fundo. Entre os movimentos que merecem destaque, estão os seguintes:

1. CRI Portfólio Ed. Corporativos II: foi realizada uma AGT para aprovar uma extensão de 5 dias corridos no prazo para a realização de um aporte financeiro no Fundo de Reserva do CRI, o qual foi cumprido. A operação segue registrando uma melhoria em suas métricas de LTV, como resultado da venda de Imóveis do portfólio, com recursos das vendas sendo integralmente direcionados à redução do saldo da operação
2. CRI Ed. Flamengo: foi realizada uma AGT para aprovar uma carência de um mês na operação, enquanto o Devedor realiza uma emissão de cotas com o objetivo de realizar uma amortização parcial do CRI. A autorização foi condicionada à realização de uma Amortização Extraordinária no CRI logo após o encerramento de referida emissão, que já foi concluída. A amortização extraordinária foi realizada no início de abril, de modo que referida carência não resultou em nenhum impacto negativo para o Fundo.

Para maiores informações, recomendamos aos investidores que acessem os hyperlinks, clicando nos códigos dos ativos listados na tabela da seção "Carteira de Ativos". Por fim, recomendamos também os vídeos mensais com os comentários da gestão, os quais podem ser acessados em nosso canal cujo link segue abaixo:





## Resumo dos Ativos por Segmento

Para melhor navegação no relatório, clique nos índices a seguir para ser direcionado a página com o resumo por operação de um dos setores da carteira:

Residencial

Escritórios

Shoppings  
Centers

Outros

Galpões  
Logísticos

### Residencial

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
<b>Carteira Tecnisa</b>	DF	CRI baseado na compra de uma carteira de recebíveis imobiliários ("true-sale") originada da venda de unidades de empreendimentos da Tecnisa S.A.. A operação é pulverizada e conta com uma estrutura de subordinação, de forma que a série adquirida possui a natureza Sênior na estrutura do CRI. Além disso, a operação conta com a garantia de alienação fiduciária dos imóveis.	AF	mai/31	77%
<b>Cota Sênior do FII Estoque Residencial e Comercial RJ</b>	RJ	Essa operação é baseada na aquisição, com descontos relevantes, de unidades residenciais e comerciais prontas na cidade do Rio de Janeiro, sendo 4 ativos residenciais e 3 ativos comerciais, incorporados e construídos pela Even. O retorno é realizado com base nas vendas das unidades desses ativos onde a Cota Sênior tem prioridade integral nos recebimentos e remuneração alvo de IPCA + 7,40% .	Imóveis no RJ	-	-
<b>Creditas VI</b>	-	CRI baseado em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras-lastro são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido.	AF e Subordinação	dez/40	40%
<b>Creditas X</b>	-	CRI baseado em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras-lastro são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido.	AF e Subordinação	set/41	41%
<b>Creditas 114</b>	-	CRIs baseados em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras-lastro são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido.	AF e Subordinação	out/43	40%
<b>FII Ícone</b>	SP	O FII possui participação, com retorno preferencial, de 80% em três SPEs com empreendimentos residenciais em desenvolvimento pela Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. na cidade de São Paulo. A operação prevê pagamentos mensais de juros e prazo de 48 meses. Adicionalmente, conta com covenant de cobertura relacionado aos recebíveis e estoque dos empreendimentos.	-	dez/27	-
<b>MRV pro-Soluto</b>	SP	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pro-Soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza júnior e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva equivalente significativo. Na estrutura implementada, a série Sênior tem preferência no fluxo de caixa, com recebimento total dos recursos para pagamento de juros e amortização acelerada até a sua quitação. Após liquidação da série Sênior, a série Júnior passa a receber juros e amortização acelerada até sua quitação.	FR	jun/27	-
<b>MRV pro-Soluto 153 e 154</b>	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pró-Soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza subordinada e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV.	FR	mar/29	-
<b>MRV pro-Soluto 297</b>	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pró-Soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza subordinada e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV.	FR	mar/30	-

\* AF - Alienação Fiduciária, CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRI usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o fluxo do ativo tem que ser maior que a parcela do CRI. Adicionalmente, grande parte das operações conta com Covenants Corporativos, que são restrições e/ou obrigações que a empresa assume, normalmente em relação a um nível de endividamento máximo. Finalmente, vale ressaltar que as operações com garantia real (AF) usualmente possuem covenants de LTV máximo.

## Resumo dos Ativos por Segmento

### Residencial

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
<b>MRV 112</b>	-	Operação com risco de crédito da incorporadora MRV que tem como lastro o financiamento de projetos residenciais de baixa renda. A operação conta com garantia de promessa de cessão fiduciária de recebíveis.	CF	ago/28	-
<b>Nortis Permuta</b>	SP	A operação é baseada no financiamento para desenvolvimento de projetos majoritariamente residenciais, média e baixa renda, na cidade de São Paulo. O CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária do terreno, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE detentora do empreendimento, (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iv) Aval dos Acionistas.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	out/27	-
<b>Projeto Jorge Tibiriçá</b>	SP	Operação baseada no desenvolvimento do projeto residencial "Jorge Tibiriçá", na cidade de São Paulo. O CRI conta com garantias a alienação fiduciária dos terrenos, a alienação fiduciária de cotas de SPEs e a cessão fiduciária de um percentual dos recebíveis oriundos das vendas das unidades do projeto.	AF e CF	nov/26	-
<b>Projeto Rio Vermelho</b>	BA	A operação tem como garantia a Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, Fiança da incorporadora, Alienação fiduciária do terreno e das eventuais unidades remanescentes após a entrega e quitação do Plano Empresário, Cessão fiduciária dos recebíveis após pagamento do respectivo Plano Empresário.	AF, CF, AF de Cotas e Fiança	abr/28	-
<b>Projeto Saúde - SP</b>	SP	CRI baseado no desenvolvimento de um projeto residencial no bairro Saúde em São Paulo. A operação possui como garantias a alienação fiduciária dos terrenos, alienação fiduciária de cotas das SPEs do projeto, cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas das unidades do projeto e aval dos acionistas.	AF, CF e Aval	out/27	-
<b>Projeto Tabapuã</b>	SP	O CRI visa financiar a aquisição de parte do terreno (80%) e a construção de um projeto de alto padrão localizado no bairro do Itaim-Bibi em São Paulo.	AF do Terreno, AF de Cotas e CF	mar/28	50%
<b>Projeto Vila Clementino I</b>	SP	CRI baseado no desenvolvimento do projeto residencial "Vila Clementino I" na cidade de São Paulo. A operação possui como garantias a alienação fiduciária dos terrenos, alienação fiduciária de cotas das SPEs do projeto, cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas das unidades do projeto e aval dos acionistas.	Aval, AF e CF	out/27	-
<b>Projeto Vila Clementino II</b>	SP	CRI baseado no desenvolvimento do projeto residencial "Vila Clementino II" na cidade de São Paulo. A operação possui como garantias a alienação fiduciária dos terrenos, alienação fiduciária de cotas das SPEs do projeto, cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas das unidades do projeto e aval dos acionistas.	Aval, AF e CF	out/27	-
<b>Projeto Vila Mariana</b>	SP	CRI baseado no desenvolvimento do projeto residencial "Vila Mariana" na cidade de São Paulo. A operação possui como garantias a alienação fiduciária dos terrenos, alienação fiduciária de cotas das SPEs do projeto e cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas das unidades do projeto.	AF e CF	dez/27	-

\* AF - Alienação Fiduciária, CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o fluxo do ativo tem que ser maior que a parcela do CRI. Adicionalmente, grande parte das operações conta com Covenants Corporativos, que são restrições e/ou obrigações que a empresa assume, normalmente em relação a um nível de endividamento máximo. Finalmente, vale ressaltar que as operações com garantia real (AF) usualmente possuem covenants de LTV máximo.

## Resumo dos Ativos por Segmento

### Residencial

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
<b>Projeto Vila Prudente</b>	SP	CRI é baseado no financiamento à construção de um projeto residencial no bairro Vila Prudente em São Paulo – SP. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval do grupo devedor.	AF, AF de cotas, CF e Aval	mai/27	-
<b>Projetos Beach Class, Lanai e Florata</b>	SP	A operação é baseada no financiamento de obra de projetos de uma incorporadora de primeira linha, já presente na carteira do fundo. O CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iv) Fundo de Despesas.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	dez/26	-
<b>Projetos Campinas e SJC</b>	SP	Esse CRI foi estruturado com base nos recebíveis de dois projetos residenciais remanescentes após a quitação do plano empresarial. Os projetos são localizados nas cidades de São José dos Campos – SP e em Campinas – SP e estão na média 95% vendidos. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos, cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresarial), hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresarial) e aval dos acionistas do devedor.	AF, CF, Hipoteca e Aval	dez/26	-
<b>Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba</b>	SP e MG	Esse CRI foi estruturado com base em projetos residenciais de médio e baixo padrão localizados nas cidades de São Paulo – SP, Campinas – SP e Uberaba – MG. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos, cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos e fiança da holding do grupo devedor.	AF de cotas, CF e Fiança	dez/28	-
<b>Recebíveis Pró-Soluto I</b>	-	O CRI é baseado em uma carteira de créditos Pró-Soluto cedida por uma incorporadora listada e conta com amplo excedente de cobertura de recebíveis, além de contar com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira e contar com um fundo de reserva significativo.	FR	jun/31	-
<b>Tecnisa</b>	SP	Operação com a Tecnisa S.A. conta como garantia a Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora do projeto Jardim das Perdizes com uma governança robusta sobre a SPE incluindo uma auditoria e laudos semestrais com uma cobertura de 1,25x sobre o saldo devedor	AF de Cotas	mar/26	-
<b>Jardim das Perdizes</b>	SP	O CRI é lastreado na aquisição de CEPACs pela Windsor, proprietária do projeto Jardim das Perdizes, localizado em São Paulo capital. Os projetos desenvolvidos no micro bairro tiveram ótima velocidade de comercialização e patamar de vendas. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de terrenos, Alienação Fiduciária de CEPACs e Aval dos sócios.	AF de terrenos, AF de CEPACs e Aval	jan/27 mar/37 mai/27	-

\* AF - Alienação Fiduciária, CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o o fluxo do ativo tem que ser maior que a parcela do CRI. Adicionalmente, grande parte das operações conta com Covenants Corporativos, que são restrições e/ou obrigações que a empresa assume, normalmente em relação a um nível de endividamento máximo. Finalmente, vale ressaltar que as operações com garantia real (AF) usualmente possuem covenants de LTV máximo.

## Resumo dos Ativos por Segmento

### Escritórios

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
<b>Brookfield Eldorado e BFC</b>	SP e RJ	CRI baseado, nos Ed. Brazilian Financial Center na Av. Paulista e Eldorado Business Tower na Marginal Pinheiros. Os prédios são detidos por sponsor de primeira linha possuem boa ocupação.	AF e CF	jan/26	65%
<b>Desenvolv. Ed. Corporativo AAA</b>	SP	O CRI é um financiamento imobiliário para o desenvolvimento de um projeto de edifício AAA na região da Faria Lima. Possui como garantia o terreno e os CEPACs atrelados ao projeto.	AF e CF	nov/26	50%
<b>Edifício Barra da Tijuca</b>	RJ	Operação baseada na aquisição de Edifício locado para a Vivo na Barra da Tijuca, através de contrato atípico vigente até mar/21 e após esse período possui garantia de locação de uma empresa de 1a linha (vendedora). O CRI possui bom pacote de garantias.	AF, CF e FR	jul/34	65%
<b>Edifício Luna</b>	SP	O CRI é baseado em um projeto de um empreendimento comercial de alto padrão na região da Marginal Pinheiros, sendo desenvolvido por uma empresa patrimonialista de primeira linha. Seu pacote de garantias é bastante robusto, composto pela Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária do imóvel sendo desenvolvido, além da Alienação Fiduciária de um Edifício Comercial AAA já entregue e locado. O CRI conta também com diversos mecanismos de controle, tendo sido estruturado pela equipe de gestão.	AF,CF e FR	out/26	65%
<b>Portfólio Ed. Corporativos</b>	SP e RJ	Operação de financiamento para a aquisição de portfólio de Edifícios localizados em São Paulo e Rio de Janeiro. O CRI conta com robusta estrutura, contando com as garantias de Alienação Fiduciária de imóveis, Cessão Fiduciária dos recebíveis desses ativos e um Fundo de Reserva.	AF, CF e FR	dez/27	80%

\* AF - Alienação Fiduciária, CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o o fluxo do ativo tem que ser maior que a parcela do CRI. Adicionalmente, grande parte das operações conta com Covenants Corporativos, que são restrições e/ou obrigações que a empresa assume, normalmente em relação a um nível de endividamento máximo. Finalmente, vale ressaltar que as operações com garantia real (AF) usualmente possuem covenants de LTV máximo.

## Resumo dos Ativos por Segmento

### Shoppings Centers

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
<b>Boulevard Shopping Belém</b>	PA	O CRI é baseado no empreendimento Shopping Boulevard Belém, na cidade de Belém. A operação conta com as garantias de a constituição de um fundo de reserva, a alienação fiduciária de parte do ativo, a cessão fiduciária dos recebíveis e o aval dos acionistas.	AF, CF, FR e Aval	set/35	65%
<b>Shopping Boulevard Tatuapé</b>	SP	Operação exclusiva, baseada no empreendimento Shopping Metrô Tatuapé, na cidade de São Paulo.	AF, CF e FR	mar/28	50%
<b>Shopping Praia de Belas</b>	RS	CRI baseado no empreendimento Shopping Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre. Conta com o aval dos acionistas, um fundo de reserva, o ativo e seus recebíveis como garantia.	AF, CF, FR e Aval	ago/35	50%
<b>Shopping Sumaúma</b>	AM	CRI baseado no Shopping Sumaúma, localizado em Manaus. O empreendimento possui sólida performance e o CRI conta com bom pacote de garantias que inclui fundo de reserva de 6 parcelas (R\$ 10,2 milhões).	AF, CF e FR	set/33	50%

\* AF - Alienação Fiduciária, CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o o fluxo do ativo tem que ser maior que a parcela do CRI. Adicionalmente, grande parte das operações conta com Covenants Corporativos, que são restrições e/ou obrigações que a empresa assume, normalmente em relação a um nível de endividamento máximo. Finalmente, vale ressaltar que as operações com garantia real (AF) usualmente possuem covenants de LTV máximo.

## Resumo dos Ativos por Segmento

### Galpões Logísticos

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
<b>CD Diadema</b>	SP	Esse CRI é baseado no financiamento do retrofit de um galpão logístico localizado em Diadema - SP. O ativo foi recém adquirido por um fundo de investimento imobiliário e, após a reforma, será um imóvel de boa qualidade e em uma excelente localização, dentro da região de "last mile" de São Paulo. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária do imóvel, Cessão Fiduciária dos recebíveis do ativo após finalização das obras, Alienação Fiduciária de cotas da SPE do projeto e Fundo de Obras.	AF, AF de cotas, CF e FR	jul/27	70%
<b>CD Logístico Extrema</b>	MG	Operação baseada em um galpão logístico localizado na cidade de Extrema - MG, plenamente ocupado e com contrato atípico. O CRI conta como garantias a alienação fiduciária do galpão e a cessão fiduciária de recebíveis.	AF e CF	mai/34	65%
<b>Desenvolvimento Extrema</b>	MG	A operação é baseada no desenvolvimento de um galpão logístico em Itapeva-MG, cidade próxima a Extrema-MG. O CRI tem como garantias: (i) alienação fiduciária do terreno e benfeitorias; (ii) cessão fiduciária de recebíveis futuros; (iii) alienação fiduciária de cotas da SPE; (iv) e fundo de reserva	AF, CF, AF de cotas e FR	abr/28	60%
<b>SuperFrio</b>	SP	CRI com risco de crédito da SuperFrio Galpões Refrigerados. A operação possui covenants e garantia de Centros Logísticos. Recentemente, o maior fundo especializado em logística refrigerada adquiriu participação na companhia.	AF, CF e FR	jun/26	55%
<b>SuperFrio II</b>	SP	O CRI conta com risco de crédito da SuperFrio Armazéns Refrigerados. A operação, estruturada de forma exclusiva, possui Alienação Fiduciária de dois galpões de armazenagem refrigerada localizados no Estado de São Paulo e conta também com a Cessão Fiduciária de recebíveis locatícios destes imóveis. Além disso, o CRI possui diversos mecanismos de controle, incluindo covenants financeiros, covenants de cobertura de recebíveis e de LTV.	AF e CF	mar/27	52%

\* AF - Alienação Fiduciária, CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o fluxo do ativo tem que ser maior que a parcela do CRI. Adicionalmente, grande parte das operações conta com Covenants Corporativos, que são restrições e/ou obrigações que a empresa assume, normalmente em relação a um nível de endividamento máximo. Finalmente, vale ressaltar que as operações com garantia real (AF) usualmente possuem covenants de LTV máximo.

## Resumo dos Ativos por Segmento

### Outros

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
<b>AXS GD</b>	SP	A operação, que contou com o auxílio e expertise do time de Infraestrutura da Kinea na sua avaliação e construção, é baseada no financiamento de projetos de plantas solares para geração de energia elétrica pela empresa AXS Energia, que por sua vez possui um amplo histórico na construção e implementação de parques solares (como EPCista) e também na gestão desse tipo de empreendimento. O CRI conta com as garantias de Cessão Fiduciária dos recebíveis do empreendimento, Alienação Fiduciária de cotas da SPE, Alienação Fiduciária de Equipamentos e dos Direitos de Superfície, Fundo de PMTs e Aval do devedor e de outras empresas do grupo.	AF,CF, FR e Aval	dez/36	-
<b>GS Souto</b>	MG	A operação, que contou com o auxílio e expertise do time de Infraestrutura da Kinea na sua avaliação e construção, é baseada no financiamento de projetos de centrais geradoras hidrelétricas (CGHs) instaladas pelo Grupo GS Souto, companhia especializada no segmento de construção, operação e desenvolvimento de unidades de geração de energia, com bom histórico. A estrutura conta com fortes mecanismos de controle, dentre eles uma cobertura mínima de 130% do valor das parcelas mensais durante o período de amortização do CRI e fundo de juros para o período pré-operacional. Além disso, o CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária de Ações das SPEs relacionadas aos projetos e (ii) de equipamentos utilizados, (iii) Cessão Fiduciária de Contratos de Geração Distribuída e (iv) de Locação e (v) Fiança dos sócios da devedora e de outras empresas do mesmo grupo econômico.	AF, CF e Fiança	out/37	-
<b>LBV</b>	DF	CRI baseado na aquisição de um imóvel em Brasília-DF por um fundo imobiliário. O ativo conta com um contrato atípico do tipo SLB ("Sale & Leaseback") da entidade Legião da Boa Vontade (LBV). A operação conta com as garantias de alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária e fundo de reserva.	AF, CF e FR	set/36	80%
<b>BC Energia</b>	GO	A operação é baseada no financiamento de projetos de plantas solares para geração de energia elétrica pelo grupo BC Energia, que atua no setor de energia desde 2014 e conta com 20 unidades de geração distribuída, sendo 12 já operacionais com capacidade instalada total de 18,4 MWp. O CRI conta com as garantias de Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos, Alienação Fiduciária de cotas da SPE, Alienação Fiduciária de Equipamentos, Fundo de reserva e Aval do sócio. A estrutura da operação também conta com covenants nos projetos.	Aval, AF de quotas, AF de equipamentos, FR e CF	jun/35	-

\* AF - Alienação Fiduciária, CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o o fluxo do ativo tem que ser maior que a parcela do CRI. Adicionalmente, grande parte das operações conta com Covenants Corporativos, que são restrições e/ou obrigações que a empresa assume, normalmente em relação a um nível de endividamento máximo. Finalmente, vale ressaltar que as operações com garantia real (AF) usualmente possuem covenants de LTV máximo.

## Nossos Fundos Imobiliários

**IQ** Investidor Qualificado

**IP** Investidor Profissional

**IG** Investidor em Geral

IMOBILIÁRIOS CRI

IG

### KNUQ11

Fundo de CRI que busca retornos atrativos em um patamar de risco/retorno superior aos demais produtos da classe com investimento em ativos pós-fixados.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IG

### KNCR11

Fundo de CRI com ativos de baixo risco e pós-fixados.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IQ

### KNIP11

Fundo de CRI com ativos de baixo risco e indexados a índices de preços.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IG

### KNSC11

Fundo de investimento com foco em operações de financiamento (CRI), tanto pós-fixados quanto indexados a índices de preços.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IG

### KCRE11

Fundo desenvolvido em parceria com a fintech Creditas, com foco em operações de CRI no segmento residencial pulverizado.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA

IG

### KNHF11

Fundo com uma gestão ativa multidisciplinar, contando com uma carteira composta por diferentes ativos do setor imobiliário e gerida por diferentes equipes da Kinea.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IQ

### KNHY11

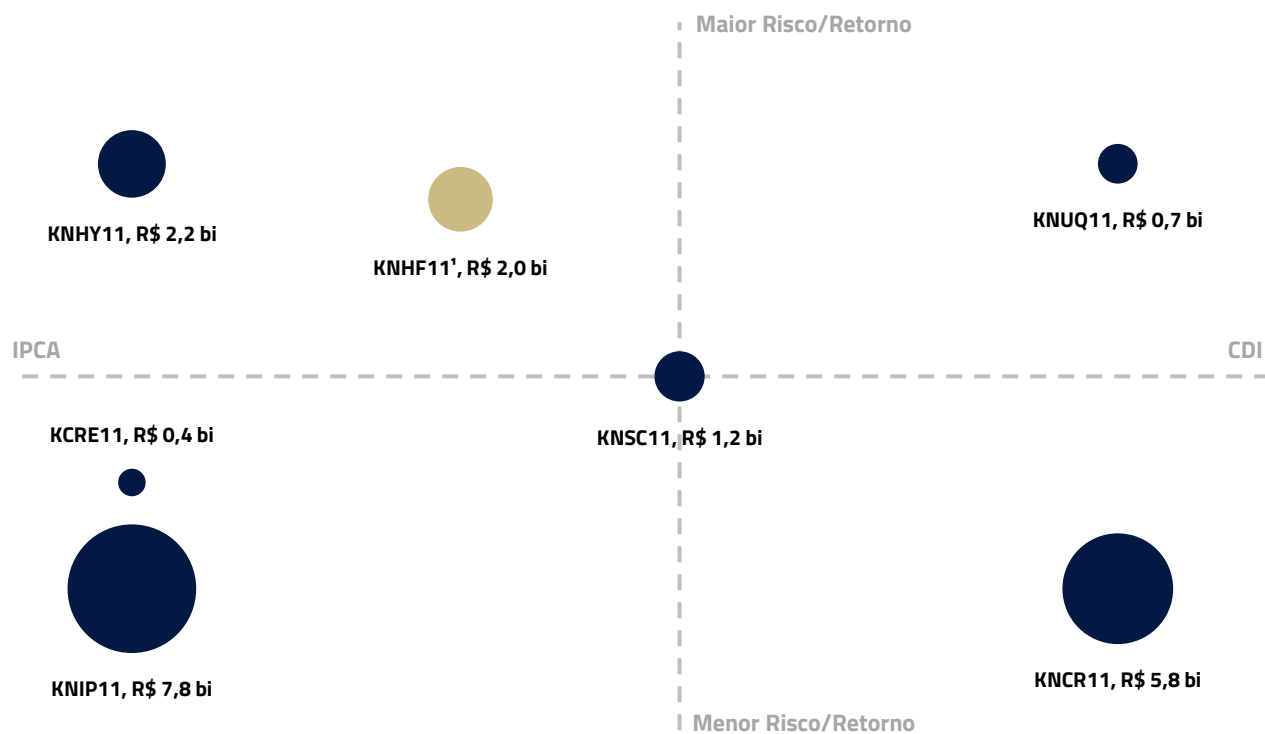
Fundo de CRI que busca retornos atrativos em um patamar de risco/retorno superior aos demais produtos da classe com investimento em ativos indexados à inflação.



Saiba mais



## Nossos Fundos Imobiliários de Papel (AUM total: R\$20,0 bi)



<sup>1</sup>Fundo multiestratégia com a carteira, atualmente, predominantemente alocada em CRI

## DEMAIS CONSIDERAÇÕES

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. A descrição do tipo ANBIMA consta no formulário de informações complementares. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM <http://www.cvm.gov.br/> ou no site dos respectivos Administradores dos fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. Os fundos da Kinea não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. Não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Kinea podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento em Participações seguem a ICVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM571, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. O Grupo Itaú Unibanco e a Kinea não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Kinea. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: [relacionamento@kinea.com.br](mailto:relacionamento@kinea.com.br).

