CNPJ: 30.130.708/0001-28

Kinea
uma empresa Itaú

KNHY11

Kinea High Yield

Março 2022

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").

R$ 1,83 bilhões
Patrimônio líquido

13.393
Número de cotistas

R$ 1,21 /cota
Dividendos a pagar em 13/04/22

R$ 98,86
Cota patrimonial em 31/03/22

R$ 103,89
Cota mercado em 31/03/22

R$ 4,09 milhões
Média diária de liquidez

Palavra do gestor

Rentabilidade
125%
do CDI líquido de IR

Ao fim de março, o Fundo apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 78,2% em ativos-alvo e 21,8% em instrumentos de caixa que serão destinados a novas operações.

Os dividendos referentes a março, cuja distribuição ocorrerá no dia 13/04/2022, serão de R$ 1,21 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 1,16% considerando uma cota média de ingresso de R$ 104,73, que corresponde a 125% da taxa DI do período.

O Fundo encerrou em março o processo de captação da sua 5ª Emissão de Cotas, tendo levantado R$ 410,6 milhões em novos recursos, com a participação de 1.516 investidores. Acreditamos que o crescimento do veículo é muito construtivo para os investidores, uma vez que trará maior diversificação de riscos para a carteira, maior liquidez das cotas no mercado secundário e acesso à novas operações em patamar de remuneração atrativo, tendo em vista um ambiente de maiores taxas de juros e spreads ainda elevados.
(...)

20/06/2018
início do fundo

1,60% a.a.
taxa de administração

não há
taxa de performance

Intrag DTVM Ltda
adminstrador

Kinea Investimentos Ltda.
gestor

(...)
Agradecemos a todos os participantes pela confiança em nosso trabalho de gestão.

Destacamos que o veículo já comprometeu todo o capital levantado na nova emissão de cotas e antecipamos que os desembolsos adicionais deverão ser finalizados em dois a três meses. As novas operações seguem o mesmo padrão de risco e retorno já materializados na carteira do veículo. Adicionalmente, informamos que parte dos recursos levantados na emissão de cotas foi destinado ao repagamento das operações compromissadas reversas, as quais haviam sido utilizadas anteriormente à oferta como forma de tornar mais eficiente o processo de alocação de recursos do veículo. Neste momento, o Fundo não possui operações compromissadas reversas. A gestão reavaliará a necessidade e conveniência da realização de novas operações compromissadas no futuro próximo.

Para uma melhor orientação dos investidores, destacamos 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 a variação do IPCA referente aos meses de janeiro (0,54%) e fevereiro (1,01%). Consequentemente, a apuração de resultados referente ao mês de abril (a ser distribuída em maio) refletirá as variações do IPCA relativas aos meses de fevereiro (1,01%) e março (projeção atual de 1,28%, segundo a Anbima).

Destacamos que a carteira de ativos do Fundo permanece adimplente em todas as suas obrigações. Para informações detalhadas sobre as operações, vide seção "Resumo dos Ativos". Por fim, recomendamos o vídeo mensal com os comentários da gestão, cujo link segue abaixo:

Vídeo de Análise:
FIIs de CRI

20/06/2018 início do fundo	**1,60% a.a.** taxa de administração	**não há** taxa de performance
Intrag DTVM Ltda adminstrador	**Kinea Investimentos Ltda.** gestor	

Novas Operações

Iniciamos em março o processo de alocação dos novos recursos levantados. Foram realizados três novos investimentos, totalizando R$ 84,2 milhões, em taxas médias de IPCA + 10,50% e DI + 5,33%. Os detalhes acerca das novas operações seguem:

Devedor / Ativo	Volume (R$ milhões)	Taxa	Descrição	Setor	LTV
Edifício Luna	**27,7**	CDI + 6,00%	O CRI é baseado no Ed. Luna, localizado na cidade de São Paulo. A operação conta com garantias a Alienação Fiduciária do imóvel Luna, incluindo o edifício atual e um imóvel adjacente em desenvolvimento, a Alienação Fiduciária de Cotas de SPEs, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva. Além disso, conta com a Alienação Fiduciária de um Edifício Corporativo AAA, localizado em São Paulo.	Lajes Corporativas	40%
Gafisa	**37,5**	IPCA + 10,50%	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.	Residencial	50%
SuperFrio II	**19,1**	CDI + 4,35%	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.	Logístico	52%

Resumo da Carteira

Os dados da carteira são atualizados diariamente na página do Kinea High Yield, na seção "Cota Diária".

Ativo	% Alocado	Indexador	Yield Médio MTM	Yield Médio Curva	Prazo médio	Duration
CRI	14,6%	CDI +	5,35%	5,30%	4,5	0,0
CRI	63,1%	Inflação +	9,94%	8,38%	7,9	4,8
Cotas de FII	0,5%	Inflação +	7,40%	7,40%	-	-
Caixa	21,8%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0	0,0
Total	100,0%				5,4	2,9

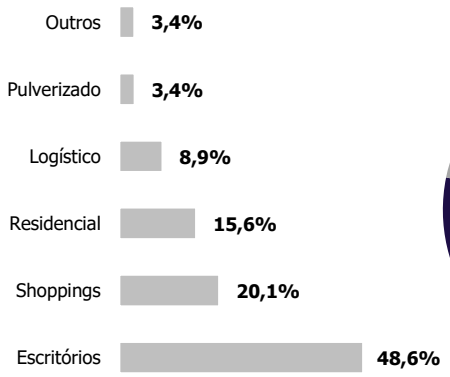
Alocação em CRIs e FIIs

78,2%

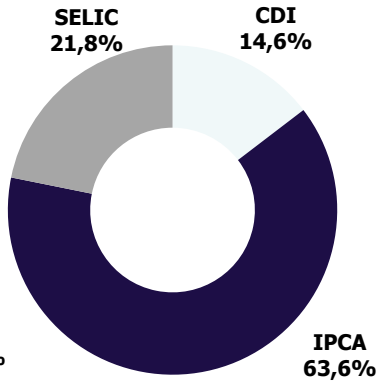
do Patrimônio Líquido

Conforme destacado na palavra do gestor, os recursos remanescentes da 5ª emissão deverão ser desembolsados nos próximos 3 meses.

ALOCAÇÃO POR SETOR

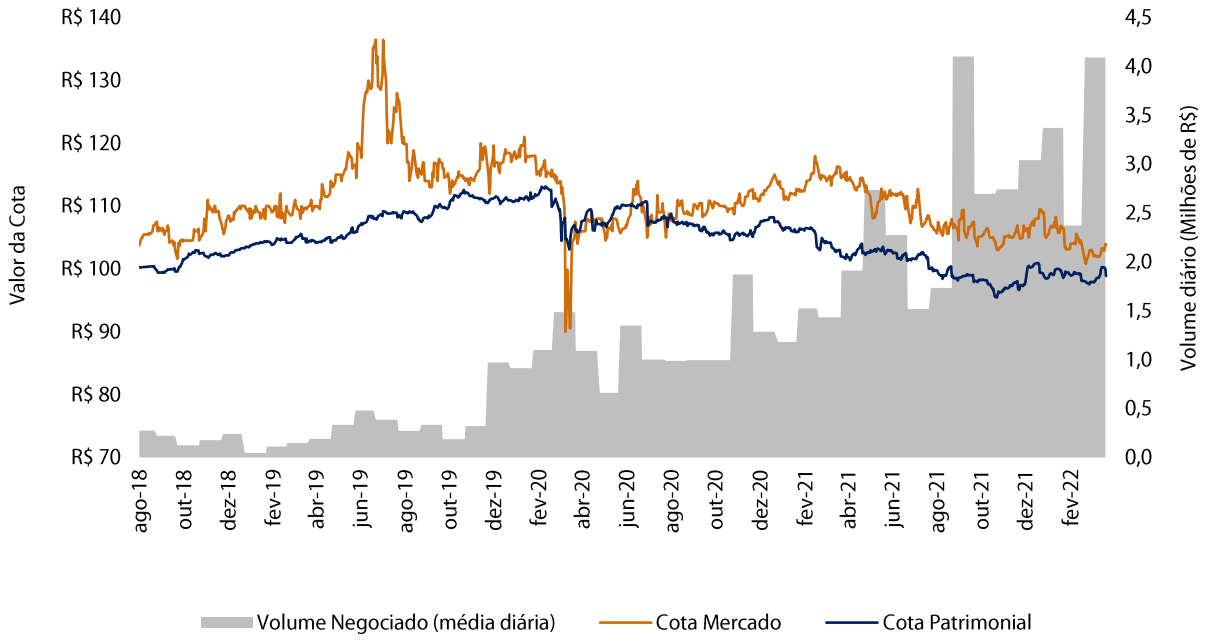


ALOCAÇÃO TOTAL POR INDEXADOR



Negociação e Liquidez

No mês, foi transacionado um volume de R$ 90,01 milhões, correspondendo à uma média de aproximadamente R$ 4,09 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 Relatório Complementar*

DRE (R$ milhões)	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
(+) Resultado CRI	14,6	12,8	12,7	13,9	15,4	16,2	19,8	22,2	22,1	19,4	16,3	21,7
(+) Resultado FII	0,4	0,4	0,3	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
(+) 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	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,7	0,8	1,1	1,2	1,0	1,1	3,1
(-) Despesas do fundo	-1,4	-1,5	-1,5	-1,6	-1,6	-1,8	-1,8	-1,8	-2,1	-2,1	-1,7	-2,5
(+) Outras Receitas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultado Líquido	**13,6**	**11,7**	**11,6**	**12,5**	**14,0**	**15,3**	**19,3**	**21,7**	**21,5**	**18,5**	**15,8**	**22,4**
Distribuição no mês	12,8	11,7	11,8	12,8	14,0	15,3	19,3	21,6	21,4	18,6	15,7	22,4
Resultado por cota (R$)	**1,27**	**1,09**	**1,08**	**1,17**	**1,31**	**1,07**	**1,34**	**1,51**	**1,50**	**1,29**	**1,10**	**1,21**
Distribuição por cota (R$)[4]	1,20	1,09	1,10	1,20	1,31	1,07	1,35	1,51	1,50	1,30	1,10	1,21

* O Fundo possui saldo de lucro a distribuir de R$ 0,04/cota

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

Valores de referência			Cota Média de Ingresso **R$ 104,73**		
Período	**Dvd. (R$)**	**Taxa DI**	**Rent. Fundo**	**%Taxa DI**	**%Taxa DI Gross-up**
Mar.22	**1,21**	**0,92%**	**1,16%**	**125%**	**147%**
Fev.22	1,10	0,75%	1,05%	140%	165%
Jan.22	1,30	0,73%	1,24%	170%	199%
Dez.21	1,50	0,76%	1,43%	188%	221%
Nov.21	1,51	0,59%	1,44%	246%	289%
Out.21	1,35	0,48%	1,29%	268%	316%
Set.21	1,07	0,44%	1,02%	233%	274%
Ago.21	1,31	0,42%	1,25%	295%	347%
Jul.21	1,20	0,36%	1,15%	322%	379%
Jun.21	1,10	0,30%	1,05%	344%	405%
Mai.21	1,09	0,27%	1,04%	389%	458%
Abr.21	1,20	0,21%	1,15%	551%	649%

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, acessar o relatório semestral complementar de distribuição de dividendos, também disponível no site da Kinea.

Carteira de Ativos

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

	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO[1]	TAXA MTM[2]	SALDO CURVA (R$ milhões)	SALDO MTM (R$ milhões)	% DA CARTEIRA
1	**CRI**	19L0882419	Portfólio Ed. Corporativos	RBCS	IPCA +	7,55%	9,50%	114,1	105,5	5,7%
2	**CRI**	19K0008228	Desenv. Ed. Corporativo AAA	TRUE	IPCA +	7,00%	11,53%	97,8	83,1	4,5%
3	**CRI**	19K0008273	Desenv. Ed. Corporativo AAA	TRUE	IPCA +	7,00%	11,53%	97,8	83,1	4,5%
4	**CRI**	19L0882417	Portfólio Ed. Corporativos	RBCS	IPCA +	7,55%	9,50%	74,3	68,7	3,7%
5	**CRI**	21I0682156	LBV	VIRG	IPCA +	9,25%	10,06%	50,4	48,4	2,6%
6	**CRI**	20G0683236	Ed. Morumbi	TRUE	IPCA +	7,70%	9,57%	51,0	46,6	2,5%
7	**CRI**	18H0193630	Shopping Sumaúma	APIC	IPCA +	9,05%	9,57%	45,2	44,1	2,4%
8	**CRI**	18H0193742	Shopping Sumaúma	APIC	IPCA +	9,05%	9,57%	45,2	44,1	2,4%
9	**CRI**	18H0193767	Shopping Sumaúma	APIC	IPCA +	9,05%	9,57%	45,2	44,1	2,4%
10	**CRI**	18H0193821	Shopping Sumaúma	APIC	IPCA +	9,05%	9,57%	45,2	44,1	2,4%
11	**CRI**	18H0193841	Shopping Sumaúma	APIC	IPCA +	9,05%	9,57%	45,2	44,1	2,4%
12	**CRI**	19G0026527	Ed. Barra da Tijuca	RBCS	IPCA +	8,25%	9,60%	43,0	40,2	2,2%
13	**CRI**	19G0026749	Ed. Barra da Tijuca	RBCS	IPCA +	8,25%	9,60%	43,0	40,2	2,2%
14	**CRI**	22C0794302	Gafisa Permuta	VERT	IPCA +	10,50%	10,50%	37,5	37,5	2,0%
15	**CRI**	19K1007971	Ed. Barra da Tijuca	RBCS	IPCA +	7,75%	9,60%	39,1	35,5	1,9%
16	**CRI**	21J0844863	Projeto Vila Clementino II	VERT	IPCA +	10,50%	10,33%	32,3	32,6	1,8%
17	**CRI**	18J0811182	Superfrio	HBTS	IPCA +	8,95%	10,09%	32,9	32,2	1,8%
18	**CRI**	21J0705627	CD Logístico Extrema	VIRG	IPCA +	9,46%	9,17%	31,3	32,0	1,7%
19	**CRI**	21L0873957	Projeto Vila Mariana	VERT	IPCA +	10,25%	10,51%	28,6	28,3	1,5%
20	**CRI**	19A1316807	Ed. Eldorado	RBCS	IPCA +	9,00%	9,54%	28,6	28,2	1,5%
21	**CRI**	21J0844864	Projeto Saúde - SP	VERT	IPCA +	10,50%	10,66%	27,4	27,2	1,5%
22	**CRI**	20I0815543	Boulevard Shopping Belém	RBCS	IPCA +	7,21%	9,50%	29,3	25,6	1,4%
23	**CRI**	20I0719882	Shopping Praia de Belas	HBTS	IPCA +	7,35%	9,65%	28,3	25,2	1,4%
24	**CRI**	21I0798657	Carteira Tecnisa Sub	TRUE	IPCA +	9,00%	9,38%	25,8	25,2	1,4%
25	**CRI**	21I0280476	Creditas X Mez	VERT	IPCA +	9,00%	9,71%	20,3	19,6	1,1%
26	**CRI**	18K1252555	Shopping Boulevard Tatuapé	HBTS	IPCA +	8,15%	9,27%	18,7	17,8	1,0%
27	**CRI**	18J0811268	Superfrio	HBTS	IPCA +	8,95%	10,09%	16,9	16,6	0,9%
28	**CRI**	21J0844280	Projeto Vila Clementino I	VERT	IPCA +	9,75%	9,58%	16,2	16,4	0,9%
29	**CRI**	21A0772858	Projeto Jorge Tibiriçá	VERT	IPCA +	8,00%	8,00%	12,3	10,6	0,6%
30	**CRI**	19B0177305	Ed. BFC	RBCS	IPCA +	9,00%	9,54%	6,1	6,0	0,3%
31	**CRI**	20L0483126	Creditas VI Mez	VERT	IPCA +	8,00%	10,70%	4,6	4,0	0,2%
32	**CRI**	20J0812343	Edifício Luna	ISEC	CDI +	6,00%	6,00%	105,7	105,7	5,8%
33	**CRI**	20I0620356	Tecnisa	TRUE	CDI +	5,57%	5,62%	62,9	61,6	3,4%
34	**CRI**	19L0810880	Superfrio	ISEC	CDI +	5,22%	5,47%	30,3	27,9	1,5%
35	**CRI**	19B0176402	Ed. BFC	RBCS	CDI +	4,00%	4,08%	21,6	21,5	1,2%
36	**CRI**	20A0797173	Ed. Concórdia	ISEC	CDI +	4,05%	4,08%	20,1	20,1	1,1%
37	**CRI**	22C0911889	Superfrio 330	HBTS	CDI +	4,35%	4,35%	19,3	19,1	1,0%
38	**CRI**	19A1316809	Ed. Eldorado	RBCS	CDI +	4,00%	4,08%	10,0	10,0	0,5%
39	**CRI**	19B0168093	Ed. Flamengo	RBCS	CDI +	4,00%	4,08%	2,5	2,5	0,1%
40	**FII**	ERCR11	FII Estoque Res. e Com. RJ	-	IPCA +	7,40%	7,40%	9,6	9,6	0,5%
41	**Cx.**		Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	400,6	400,6	21,8%
								1.916,0	**1.834,9**	**100,0%**

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

Planilha de Fundamentos

RBCS - RB Capital Securitizadora
BRAZ - Brazilian Securities
NOVA - Nova Securitização
HBTS – Habitasec Securitizadora
TRUE - True Securitizadora
GAIA – Gaia Securitizadora
VERT – Vert Securitizadora
ISEC – Isec Securitizadora
CIBR – Cibrasec
BARI – Barigui Securitizadora
APIC – Ápice Securitizadora
VIRG – Virgo Securitizadora
OPEA – Opea Capital Securitizadora

Resumo dos Ativos

Devedor / Ativo	Setor	UF	Descrição	Garantias*	LTV
Boulevard Shopping Belém	Shopping Centers	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	60%
Brookfield Eldorado, Flamengo e BFC	Edifícios Corporativos	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	65%
Carteira Tecnisa	Pulverizado	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	-
CD Logístico Extrema	Logístico	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	65%
Cota Sênior do FII Estoque Residencial e Comercial RJ	Fundo Imobiliário	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	-
Creditas VI	Pulverizado	Vários estados	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Creditas. A carteira que lastreia o CRI é muito diversificada e com LTV baixo (~40%), possuindo risco de crédito adequado. Além disso, é importante citar que a parcela adquirida tem natureza Júnior na estrutura de subordinação dessa operação.	AF e Subordinação	40%
Creditas X	Pulverizado	-	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Creditas. A carteira que lastreia o CRI é muito diversificada e com LTV baixo (~41%), possuindo risco de crédito adequado. Além disso, é importante citar que a parcela adquirida tem natureza Júnior na estrutura de subordinação dessa operação.	AF e Subordinação	40%
Desenvolv. Ed. Corporativo AAA	Desenvolvimento	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	55%
Ed. Morumbi	Edifícios Corporativos	SP	CRI baseado, no Ed. Morumbi, detido por um fundo imobiliário e locado para bons inquilinos	AF e FR	50%
Edifício Barra da Tijuca	Edifícios Corporativos	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	65%

* 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

Devedor / Ativo	Setor	UF	Descrição	Garantias*	LTV
Edifício Concórdia	Edifícios Corporativos	MG	CRI é baseado no Ed. Concordia, ativo padrão AAA, localizado na cidade de Belo Horizonte. A empresa Vale é a principal locatário do ativo.	AF e CF	52%
Edifício Luna	Lajes Corporativas	SP	O CRI é baseado no Ed. Luna, na cidade de São Paulo. O CRI conta como garantias a alienação fiduciária do imóvel Luna, incluindo o edifício atual e o projeto em desenvolvimento, a alienação fiduciária de cotas de SPEs, cessão fiduciária e fundo de reserva.	AF,CF e FR	40%
Gafisa	Residencial	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	50%
LBV	Outros	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	80%
Portfolio Ed. Corporativos	Edifícios Corporativos	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 e fundo de reserva com capacidade para suportar eventuais vacâncias durante vários meses.	AF, CF e FR	65%
Projeto Jorge Tibiriçá	Construção Civil	SP	Operação baseada no desenvolvimento do projeto residencial "Jorge Tibiriçá", na cidade de São Paulo. O CRI conta como 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	-
Projeto Saúde - SP	Construção Civil	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	-
Projeto Vila Clementino I	Residencial	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	-
Projeto Vila Clementino II	Residencial	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	-
Projeto Vila Mariana	Construção Civil	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	-

* 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

Devedor / Ativo	Setor	UF	Descrição	Garantias*	LTV
Shopping Boulevard Tatuapé	Shopping Centers	SP	Operação exclusiva, baseada no empreendimento Shopping Metrô Tatuapé, na cidade de São Paulo.	AF, CF e FR	50%
Shopping Praia de Belas	Shopping Centers	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	50%
Shopping Sumaúma	Shopping Centers	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	50%
SuperFrio	Galpões Logísticos	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	70%
SuperFrio II	Logístico	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	52%
Tecnisa	Construção e Incorporação	SP	Operação com a Tecnisa S.A. O CRI conta como garantia a Alienação Fiduciária de terrenos a serem constituídos na cidade de São Pauloem bairros selecionados e com cobertura de 1,25x.	AF	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.

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: contato@kinea.com.br.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos