Kinea
uma empresa itaú

IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

OBJETIVO DO FUNDO

Gerar retorno absoluto, resultante de renda recorrente e de ganhos de capital, a partir de uma gestão ativa multidisciplinar, com uma carteira composta por diferentes ativos do setor imobiliário e gerida por diferentes equipes da Kinea.

Diversificação
Gestão Profissional
Alocações
Dividendos Mensais

PLANILHA DE FUNDAMENTOS →

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R$ 1,93 bilhão

COTA PATRIMONIAL EM 30/10/26
R$ 97,95

COTA MERCADO EM 30/10/26
R$ 90,04

NÚMERO DE COTISTAS
74.694

MANDATO HÍBRIDO

O Fundo irá buscar oportunidades ativamente em diversos subsegmentos do Mercado Imobiliário: **CRI, FII, Imóveis, Ações e Projetos de Desenvolvimzento**.

EXPERTISE E TRACK RECORD

O fundo se beneficiará da expertise e do track record de diferentes Equipes de Gestão da Kinea, o que resultará em uma carteira complementar e de alto valor agregado nos diversos subsegmentos

POSIÇÃO AO FINAL DO PERÍODO

Ao fim de outubro, o Kinea Hedge Fund apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 56,2% em CRI, 10,1% em cotas de FII, 30,8% em Imóveis, 0,9% em Ações, 2,9% em LCI e 4,9% em instrumentos de caixa. Destacamos que as posições de LCI e Caixa estão em grande parte comprometidas com as parcelas subsequentes da aquisição de Imóveis. Para mais detalhes, favor consultar a seção "Provisão de Valores a Pagar".

Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM
CRI	16,8%	CDI +	3,30%
CRI	39,4%	Inflação +	11,99%
Cotas de FII	10,1%	-	-
Imóveis	30,8%	-	-
Ações	0,9%	-	-
LCI	2,9%	%CDI	90% Isento de IR
Caixa	4,9%	%CDI	100% (-) IR
Total	105,8%		

* Concentração de CRI está somada a participação de FII com rentabilidade definida

DIVIDENDOS

R$ 1,00/cota

em 12/11/26

07/02/2023
Início do fundo

1,20% a.a.
Taxa de administração

não há
Taxa de performance

Intrag DTVM Ltda
Administrador

Kinea Investimentos Ltda.
Gestor

Público Geral
Tipo de Investidor

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

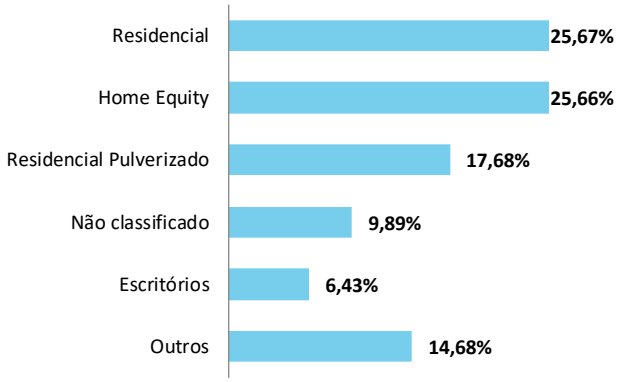
Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA DE CRI

Em outubro, não fizemos novas aquisições de CRI. A carteira completa está disponível na seção "Carteira Atual do Fundo" desse relatório.

Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição
CRI	16,8%	CDI +	3,30%	3,22%
CRI	39,4%	Inflação +	11,99%	10,41%
Total	**56,2%**			



ACOMPANHAMENTO DA CARTEIRA

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:



Gostaríamos de destacar que adicionamos um Dashboard interativo dos fundos no nosso site, onde podem ser encontradas diversas informações úteis da carteira e dos Fundos. Segue link abaixo:



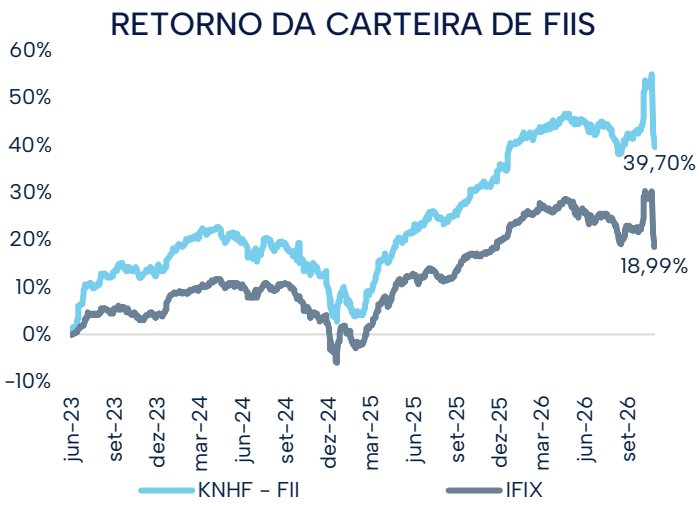
KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

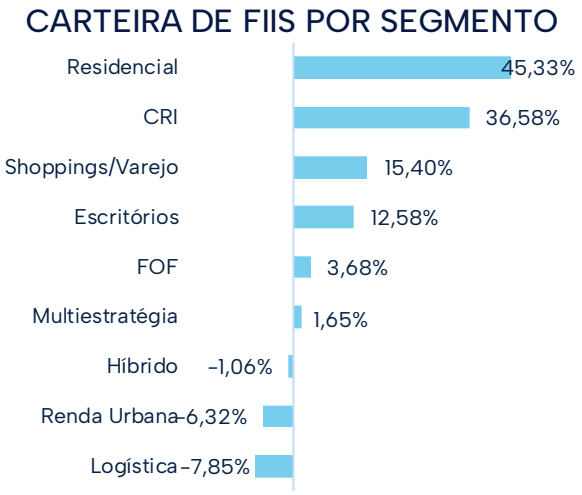
Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA DE FII

As posições em FIIs do KNHF apresentaram retorno ponderado de -2,61% em outubro, superior ao desempenho do IFIX, que foi de -2,94%. No acumulado de 2026, o retorno ponderado das posições em FIIs foi de -0,38%, frente a -3,45% do IFIX. A alocação em FIIs totalizava R$ 194,7 milhões ao final de outubro, equivalente a 10,18% do patrimônio do fundo. Neste mês compramos 0,42% do PL em fundos CRI e vendemos 1,27% do PL em fundos de Renda Urbana, Shoppings, Logística e Híbrido.





Neste mês, o principal fator macroeconômico que impactou os preços dos fundos imobiliários foi a eleição presidencial. A vitória do presidente em exercício no segundo turno e a mudança nas expectativas de juros, inflação e trajetória fiscal teve um efeito muito negativo sobre o preço dos ativos. Neste momento é muito elevada a incerteza sobre as ações a serem adotadas pelo próximo governo na parte fiscal e monetária, incerteza esta que eleva o prêmio de risco demandado pelos investidores em todos os mercados, seja de renda fixa ou renda variável. É clara a necessidade de um ajuste fiscal considerando a trajetória da dívida bruta do governo, que caminha para 87% no fim de 2027, mas pelo tamanho do ajuste necessário para recuperar a credibilidade ser elevado, estimado em R$ 100 a 150 bilhões conforme destacado na carta do gestor da Kinea de outubro, é grande o desafio para o governo.

No cenário externo as principais economias do mundo continuam com perspectivas de juros elevados, tanto pela inflação criada pela crise energética quanto pelos questionamentos fiscais e emissões de dívida para financiar o ciclo de investimento em inteligência artificial. A inflação americana fora da meta, associada à atividade econômica resiliente, impede que o Federal Reserve reduza a taxa de juros.

Em outubro a mudança de cenário eleitoral e fiscal no Brasil se traduziu em taxas de juros mais altas, conforme ilustra o gráfico 1. A taxa do título prefixado com 3 anos de prazo aumentou 134 bps, de 13,96% para 15,30%, a taxa do título indexado ao IPCA com 3 anos de prazo aumentou 42 bps, de 7,57% para 7,99%, e a inflação implícita para 3 anos aumentou 83 bps, de 5,94% para 6,77%. Estas altas refletem o momento de elevada incerteza e aumento de prêmio de risco.

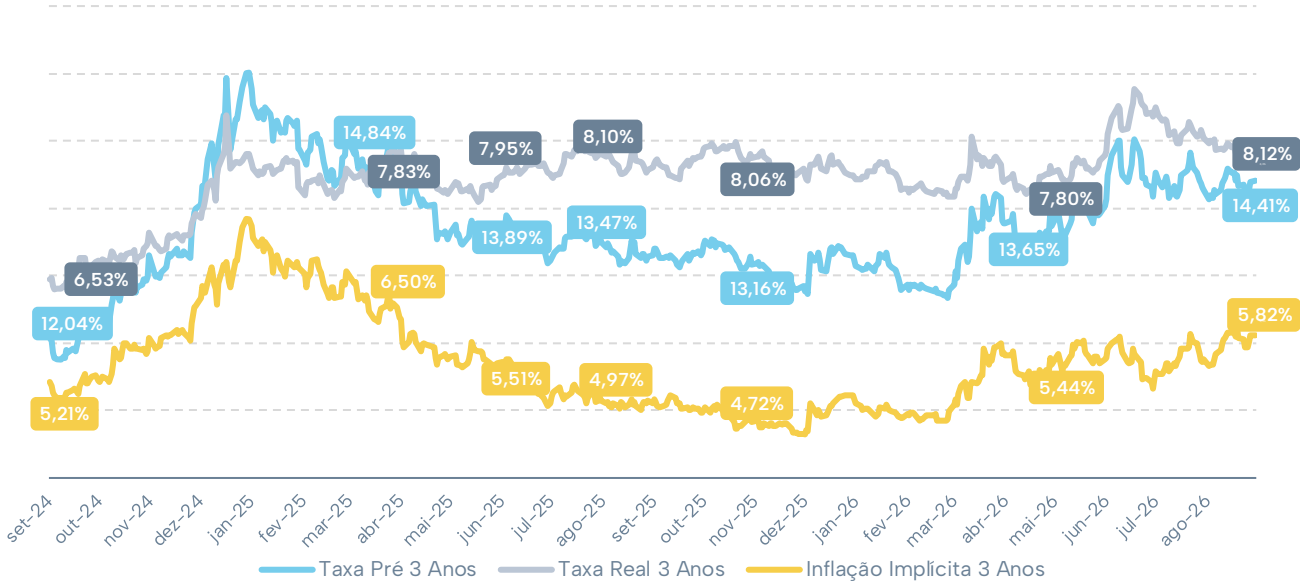
Nossa estratégia neste momento envolve cautela nas alocações, demandando um nível de retorno compatível com a incerteza presente. Estamos observando variações negativas excessivas para certos ativos, explicadas pelo fluxo de saída atípico após o segundo turno, o que pode gerar oportunidades de compra para o fundo.

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

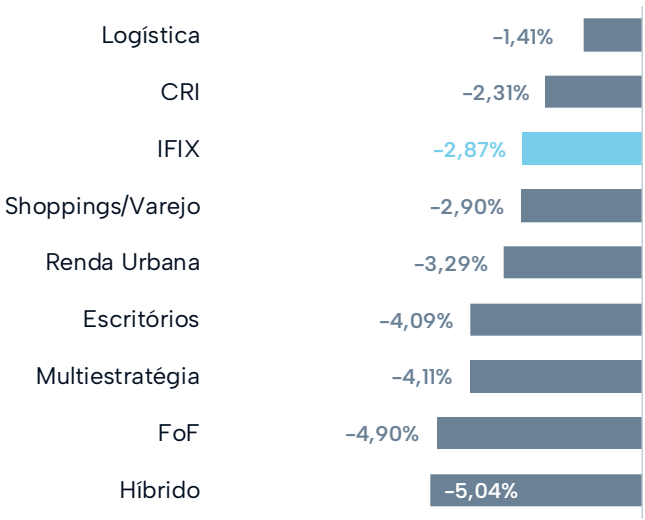
CNPJ: 42.754.342/0001-47

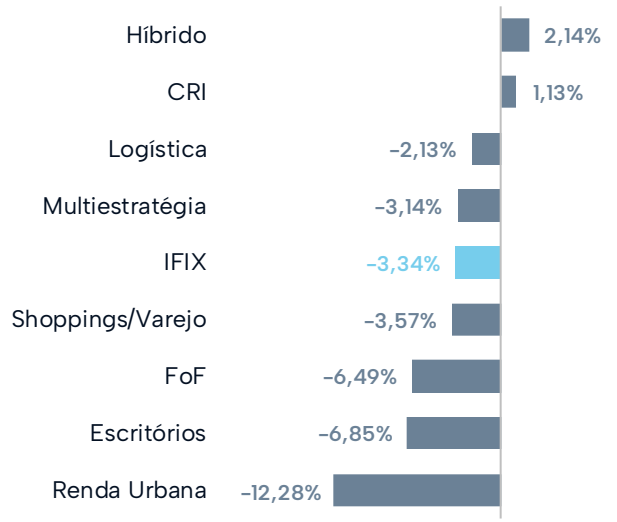
TAXA PREFIXADA, REAL E INFLAÇÃO IMPLÍCITA



Em outubro, todos os segmentos apresentaram desvalorização, sendo os segmentos Híbrido, FoF e Multiestratégia os que mais caíram, enquanto os segmentos de Logística e CRI tiveram quedas menores. No acumulado de 2026 apenas os segmentos Híbrido e CRI mantém retorno positivo.

VARIAÇÃO POR SEGMENTO DO IFIX NO MÊS E NO ANO





SENSIBILIDADE DA CARTEIRA AO VALOR NO MERCADO SECUNDÁRIO

Em outubro, a cota do fundo encerrou o mês negociando em R$ 90,04 por cota, o que representa um deságio de 8,1% em relação a cota patrimonial. Apenas como referência, segue a sensibilidade dos investimentos do KNHF para uma gama de valores da cota no mercado secundário.

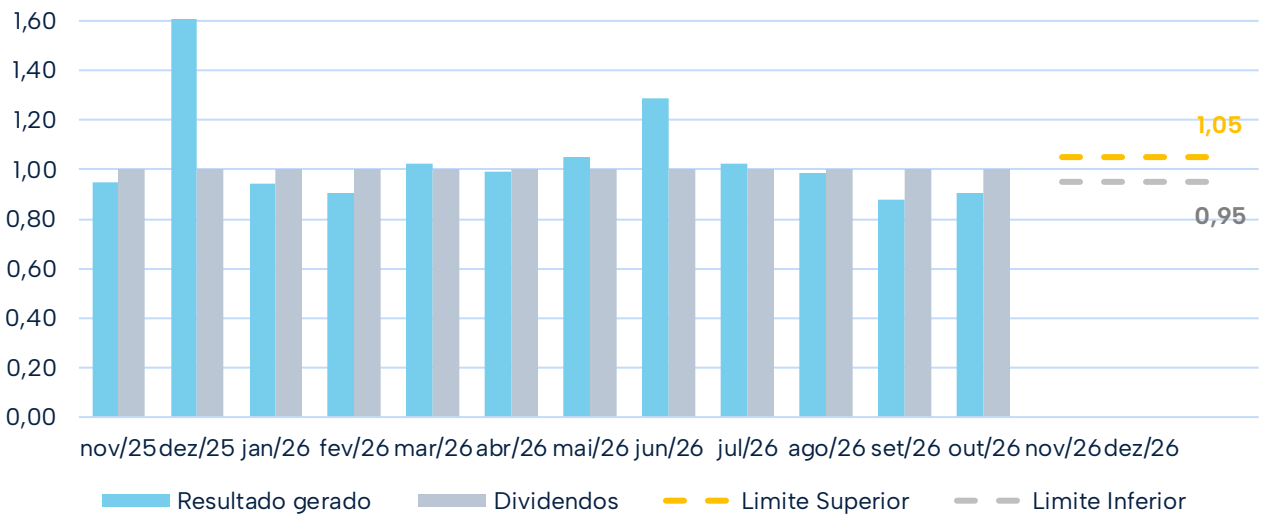
Sensibilidade do Yield e Spread da carteira de CRI					Sensibilidade do valor do m² da carteira de imóveis *	Sensibilidade do Upside Potencial da Carteira de FIIs**
Preço Mercado	Yield (IPCA+)	Spread (CDI+)	Yield (IPCA+) (-) Tx Adm	Spread (CDI+) (-) Tx Adm	R$ / m²	%
87,50	14,6%	7,3%	13,4%	6,0%	21.547	42,6%
88,00	14,5%	7,1%	13,2%	5,9%	21.671	41,8%
88,50	14,4%	6,9%	13,1%	5,7%	21.794	41,0%
89,00	14,3%	6,8%	13,0%	5,5%	21.917	40,2%
89,50	14,1%	6,6%	12,9%	5,3%	22.040	39,4%
90,00	**14,0%**	**6,4%**	**12,7%**	**5,1%**	**22.163**	**38,6%**
90,50	13,9%	6,2%	12,6%	4,9%	22.286	37,9%
91,00	13,8%	6,0%	12,5%	4,7%	22.409	37,1%
91,50	13,6%	5,8%	12,3%	4,5%	22.532	36,4%
92,00	13,5%	5,6%	12,2%	4,4%	22.656	35,6%
92,50	13,4%	5,5%	12,1%	4,2%	22.779	34,9%

* Considera apenas o valor dos escritórios
** Upside Potencial da Carteira de FIIs: Cálculo de valorização entre a cota de mercado do KNHF11 e cota potencial do KNHF11 considerando a marcação dos FIIs da carteira do Fundo aos seus respectivos valores patrimoniais.

Esses dados são atualizados diariamente na página do Kinea Hedge Fund, na seção "Cota Diária".

LINEARIZAÇÃO DOS DIVIDENDOS

Considerando a abordagem multiestratégia do nosso fundo, seguimos uma política de linearização dos dividendos distribuídos pelo KNHF. O objetivo é atenuar possíveis impactos na distribuição decorrentes de fatores macroeconômicos ou externos ao fundo. Por conta disso, a reserva acumulada não distribuída de resultados do fundo terminou em R$ 1,39 por cota. Segue um valor indicativo dos dividendos esperados do fundo para os próximos 3 meses[1]:



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)	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26
Resultado CRI	10,8	12,5	11,6	10,5	13,9	14,2	14,7	14,8	14,2	12,1	10,4	14,3
Resultado Imóveis	3,9	4,2	4,6	4,4	3,8	3,7	3,7	3,7	3,8	3,8	4,1	2,6
Resultado FII	4,7	10,3	2,7	2,9	3,4	2,1	3,1	7,2	2,4	3,6	4,1	3,0
Resultado Ações	0,0	4,4	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	-1,3	0,0	-0,9
Resultado LCI	0,5	0,6	0,5	0,5	0,6	0,5	0,5	0,5	0,6	0,4	0,0	0,0
Resultado Instr. Caixa	0,5	2,1	1,2	1,3	0,9	1,0	1,0	0,8	1,2	2,9	0,7	1,0
(+/-) Outras Receitas e Despesas	-1,8	-2,2	-2,1	-1,8	-2,4	-2,0	-2,3	-1,7	-2,2	-2,0	-2,0	-2,0
Resultado Líquido	**18,7**	**32,0**	**18,5**	**17,8**	**20,1**	**19,5**	**20,7**	**25,3**	**20,1**	**19,4**	**17,2**	**17,8**
Distribuição no mês	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**	**19,7**
Resultado por cota (R$)	0,95	1,63	0,94	0,91	1,02	0,99	1,05	1,29	1,02	0,99	0,88	0,91
Distribuição por cota (R$)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Resultado Gerado no mês
R$ 0,91/cota

Resultado Distribuído no mês
R$ 1,00/cota

Reserva Acumulada não distribuída
R$ 1,39/cota

Para melhor orientar os investidores, informamos que os CRIs 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 outubro (a serem distribuídos aos investidores em novembro) refletem aproximadamente as variações do IPCA de agosto (-0,32%) e setembro (0,82%), representando, na média, um cenário de inflação baixa e que levou a uma redução dos rendimentos do Fundo. Em uma visão prospectiva, a projeção mais recente disponível para outubro aponta para uma inflação mensal baixa, da ordem de 0,21% no período. O último relatório do Boletim Focus indica que a mediana das projeções dos economistas de mercado para o IPCA está em 5,22% a.a. para 2026 e 4,76% a.a. em 2027, representando um incremento em relação às estimativas anteriores de mercado.

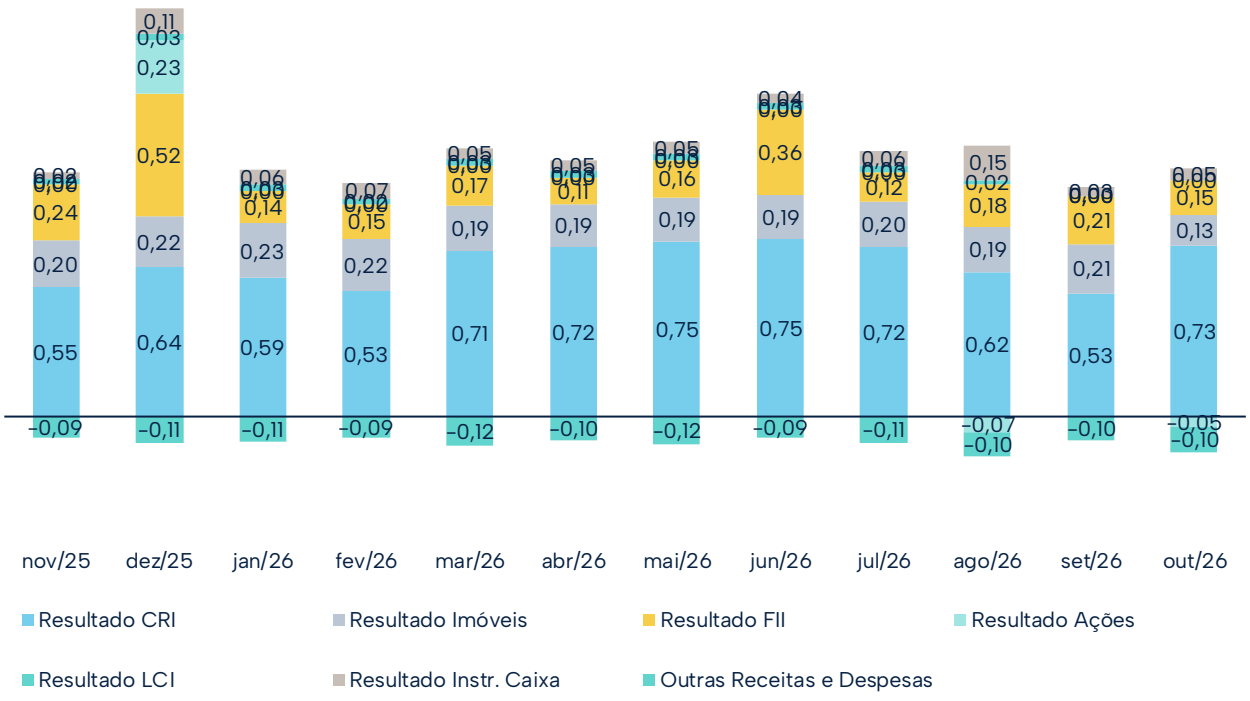
Já a parcela de CRIs pós-fixados (ou seja, indexados ao CDI) foi positivamente impactada pelo elevado patamar da Selic, que permaneceu no patamar de 13,75% ao ano durante a totalidade do mês de outubro. Complementarmente, no dia 04 de novembro, uma nova reunião dos membros de nossa autoridade monetária deliberou pela manutenção inalterada da taxa básica. Na divulgação logo após a decisão, o COPOM ressaltou que segue acompanhando a forma como os desenvolvimentos da política fiscal doméstica impactam a política monetária e os ativos financeiros, reforçando uma postura de cautela em cenário de maior incerteza. Por um lado, os membros do comitê reconhecem que os indicadores de atividade mantêm uma trajetória de desaceleração no acumulado do ano, impactados pela política monetária contracionista. Por outro lado, reforçam que o aumento significativo das incertezas e as expectativas de inflação mais elevadas formam um cenário desafiador para a política monetária, demandando serenidade e cautela na sua condução dos próximos passos.

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

RESULTADO POR COTA



KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

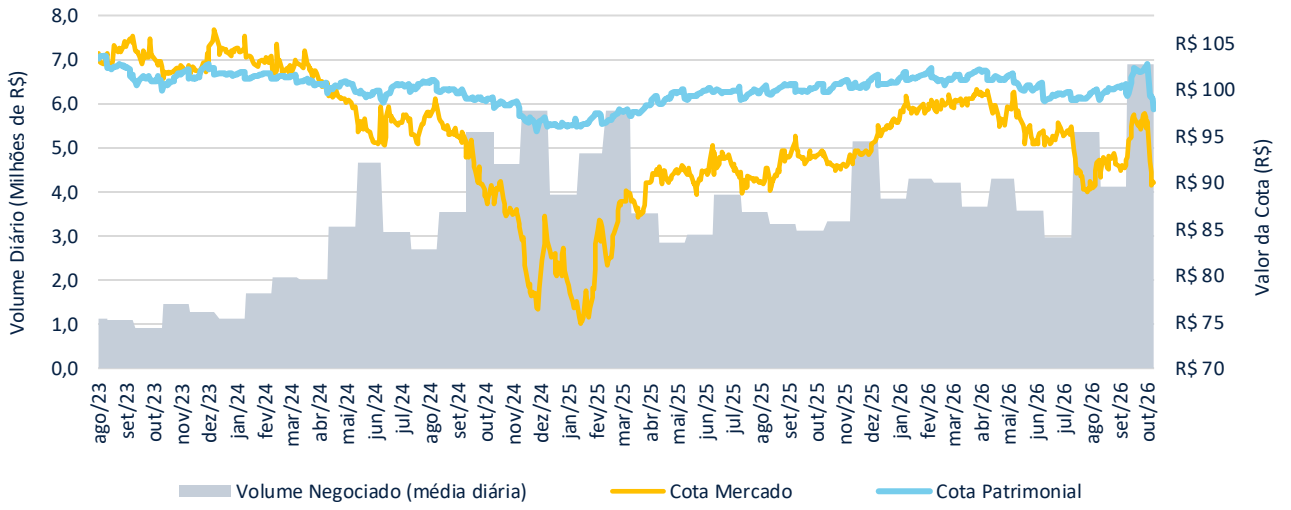
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Os dividendos referentes a outubro, cuja distribuição ocorrerá no dia 12/11/2026, são de R$ 1,00 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 0,99% considerando a cota média de ingresso de R$ 101,18, que corresponde a 92% da taxa DI do período (108% 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.

	Valores de referência				Cota Média de Ingresso R$ 101,18		
Período	Dias Úteis	Resultado Gerado (R$)	Dividendo (R$)	Rent. Fundo	Taxa DI	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
out/26	**21**	**0,91**	**1,00**	**0,99%**	**1,07%**	**92%**	**108%**
set/26	21	0,88	1,00	0,99%	1,08%	91%	107%
ago/26	21	0,99	1,00	0,99%	1,09%	90%	106%
jul/26	23	1,02	1,00	0,99%	1,22%	81%	96%
jun/26	21	1,29	1,00	0,99%	1,12%	88%	104%
mai/26	20	1,05	1,00	0,99%	1,07%	92%	108%
abr/26	20	0,99	1,00	0,99%	1,09%	91%	107%
mar/26	22	1,02	1,00	0,99%	1,21%	81%	96%
fev/26	18	0,91	1,00	0,99%	1,00%	99%	117%
jan/26	21	0,94	1,00	0,99%	1,16%	85%	100%
dez/25	22	1,63	1,00	0,99%	1,22%	81%	95%
nov/25	19	0,95	1,00	0,99%	1,05%	94%	110%

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês, foi transacionado um volume de R$ 144,76 milhões, correspondendo a uma média de aproximadamente R$ 6,89 milhões por dia.



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. 6. As informações constantes deste relatório têm caráter meramente informacional, 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, consequentemente, os seus cotistas, sujeitos a uma série de fatores de risco inerentes aos Fundos e suas respectivas carteiras de investimento.

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

CARTEIRA ATUAL DO FUNDO:

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

	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO[1]	TAXA MTM[2]	SALDO AQUISIÇÃO (R$ milhões)	SALDO MTM (R$ milhões)	% DA CARTEIRA
1	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 151	PROV	IPCA +	9,65%	9,65%	51,5	51,6	2,5%
2	CRI	23H1297198	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	12,31%	49,3	48,3	2,4%
3	CRI	23L2415875	BROF - Ed. E-Tower	OPEA	IPCA +	8,25%	11,12%	51,7	47,4	2,3%
4	CRI	24J3451435	GS Souto III	OPEA	IPCA +	12,00%	12,95%	40,3	38,7	1,9%
5	CRI	25L2499304	Brasol I	CANAL	IPCA +	11,04%	11,55%	38,2	37,4	1,8%
6	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 114	VERT	IPCA +	10,74%	13,52%	43,8	37,3	1,8%
7	CRI	24C1988647	GS Souto II	OPEA	IPCA +	11,00%	13,12%	40,7	37,2	1,8%
8	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 109	VERT	IPCA +	11,31%	14,11%	42,0	36,0	1,8%
9	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 111	VERT	IPCA +	12,33%	15,12%	39,8	34,4	1,7%
10	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 108	VERT	IPCA +	11,08%	13,74%	39,8	34,3	1,7%
11	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 110	VERT	IPCA +	11,95%	14,68%	39,4	34,1	1,7%
12	CRI	25F2307569	Tenda – Carteira Pro-soluto 448	OPEA	IPCA +	9,90%	9,59%	32,5	32,7	1,6%
13	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 130	VERT	IPCA +	8,75%	12,17%	38,9	31,2	1,5%
14	CRI	23L1773235	BLOG - CDs Nordeste	OPEA	IPCA +	8,75%	10,66%	29,9	27,9	1,4%
15	CRI	24C1475909	VGRI - Escritórios SP	OPEA	IPCA +	7,75%	10,25%	30,4	27,3	1,3%
16	CRI	23L0109067	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	11,00%	12,45%	27,4	26,4	1,3%
17	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 154	VERT	IPCA +	9,82%	10,24%	22,3	21,7	1,1%
18	CRI	23I1554111	MRV – Pro-soluto 214	OPEA	IPCA +	10,70%	10,55%	19,1	18,9	0,9%
19	CRI	21E0407810	Gazit Malls	OPEA	IPCA +	7,99%	10,10%	20,1	16,7	0,8%
20	CRI	23L1438568	Tenda – Carteira Pro-soluto 265	OPEA	IPCA +	8,90%	8,00%	15,2	15,2	0,7%
21	CRI	23L0109144	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	11,00%	12,45%	14,7	14,1	0,7%
22	CRI	23G1987539	Estoque Residencial Jardins, Vila Madalena e Klabin	OPEA	IPCA +	10,00%	12,55%	14,0	13,5	0,7%
23	CRI	23L0109145	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	11,00%	12,48%	13,7	13,2	0,6%
24	CRI	22D1068881	BlueCap - CD Itapeva	OPEA	IPCA +	10,08%	12,02%	12,7	12,4	0,6%
25	CRI	23C1843006	MRV – Pro-soluto 153	OPEA	IPCA +	11,66%	11,26%	9,2	9,1	0,4%
26	CRI	26A0024807	Galleria – 140 – Mezanino	PROV	IPCA +	11,94%	12,59%	8,9	8,9	0,4%
27	CRI	24D2944088	Bemol – Home Equity	PROV	IPCA +	9,00%	10,03%	8,7	8,4	0,4%
28	CRI	23C1843839	MRV – Pro-soluto 154	OPEA	IPCA +	11,66%	10,90%	8,2	8,2	0,4%
29	CRI	24A2483764	Projeto Vila Prudente	OPEA	IPCA +	10,74%	8,78%	4,1	4,1	0,2%
30	CRI	24K1813066	Buriti - Loteamentos	RIZA	CDI +	2,75%	4,11%	65,4	63,5	3,1%
31	CRI	24L2031346	Trisul - Projeto Indianápolis	VERT	CDI +	2,00%	2,47%	68,3	60,7	3,0%
32	CRI	24C1693601	São Benedito - Harissa	BARI	CDI +	3,40%	3,00%	27,5	27,5	1,3%
33	CRI	23B0808932	Plaenge III	VERT	CDI +	3,25%	2,17%	21,7	21,7	1,1%
34	CRI	23C1221667	Estoque residencial Curitiba	RIZA	CDI +	5,30%	5,30%	18,9	18,9	0,9%
35	CRI	25L4588349	FGR I	OPEA	CDI +	4,00%	4,07%	19,0	18,2	0,9%
36	CRI	25C4767379	MRV – Pro-soluto 429	OPEA	CDI +	3,50%	3,50%	16,2	16,2	0,8%
37	CRI	23B0808933	Plaenge III	VERT	CDI +	3,25%	2,17%	12,3	12,3	0,6%
38	CRI	23B0808931	Plaenge III	VERT	CDI +	3,25%	2,17%	11,3	11,3	0,6%
39	CRI	23B0584725	Tenda – Carteira Pro-soluto 122	OPEA	CDI +	6,00%	6,08%	11,4	11,2	0,5%
40	CRI	23B0808928	Plaenge III	VERT	CDI +	3,25%	2,17%	10,8	10,8	0,5%
41	CRI	23B0808926	Plaenge III	VERT	CDI +	3,25%	2,17%	9,4	9,4	0,5%
42	CRI	23B0584796	Tenda – Carteira Pro-soluto 142	OPEA	CDI +	6,00%	6,08%	8,4	8,3	0,4%
43	CRI	23I1554281	MRV – Pro-soluto 224	OPEA	CDI +	5,17%	5,17%	3,7	3,7	0,2%
44	CRI	22L1603918	Projeto Imobiliário Sorocaba	OPEA	CDI +	5,75%	2,30%	3,0	3,0	0,1%
45	CRI	24A2477852	Projeto Freguesia do Ó	OPEA	CDI +	4,82%	3,93%	1,9	1,9	0,1%

1 Taxa alvo praticada na aquisição das operações. Essa taxa considera deságios.
2 Taxa do ativo marcada a mercado, com base no manual de precificação do administrador.
[3]O Código CETIP dos ativos agrupados pode ser consultado na Planilha de Fundamentos

CARTEIRA ATUAL DO FUNDO:

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

	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO[1]	TAXA MTM[2]	SALDO AQUISIÇÃO (R$ milhões)	SALDO MTM (R$ milhões)	% DA CARTEIRA
46	CRI	23H3942620	MRV 112	VERT	CDI +	4,50%	4,22%	0,9	0,8	0,0%
47	FII	4HSISBSN	FII Logístico DI +	-	CDI +	1,90%	1,90%	24,9	24,9	0,1%
48	FII	-	ICNE11	-	-	-	-	11,5	11,5	0,6%
49	FII	-	Carteira de FIIs	-	-	-	-	181,3	181,3	10,0%
50	FII	-	FIIs - Gestão Kinea	-	-	-	-	13,4	13,4	0,7%
51	Ações	-	Carteira de ações	-	-	-	-	17,7	17,7	0,9%
52	Imóveis	-	Carteira de imóveis	-	-	-	-	593,5	593,5	29,1%
53	LCI	-	LCI	-	%CDI	-	90,00%	55,3	55,3	2,7%
54	Cx.	-	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	95,1	95,1	4,7%
	Total							2.109,2	2.038,5	100,0%

1 Taxa alvo praticada na aquisição das operações. Essa taxa considera deságios.
2 Taxa do ativo marcada a mercado, com base no manual de precificação do administrador.
[3]O Código CETIP dos ativos agrupados pode ser consultado na Planilha de Fundamentos

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

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

SÃO LUIZ (TORRES I, II E III)

Av. Juscelino Kubitschek, 1.830, São Paulo – SP



ABL: 15.083 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO[1]: R$ 277.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

VACÂNCIA FÍS.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Rede D'or, Allpark, Banco BMG

PARTICIPAÇÃO: 28,5%

HL FARIA LIMA

Avenida Horácio Lafer, 160 – São Paulo – SP



ABL: 3.163 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO[1]: R$ 162.000.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

VACÂNCIA FÍS.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Siguller Guff, Track Capital, Itajubá

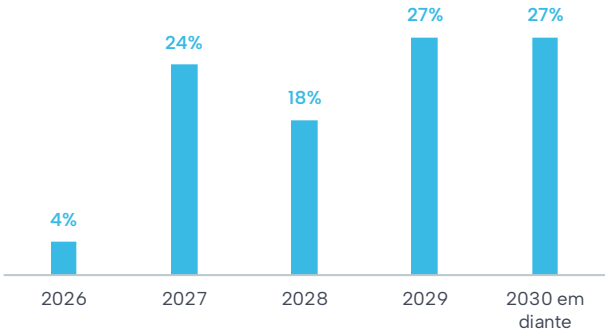
PARTICIPAÇÃO: 51%

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

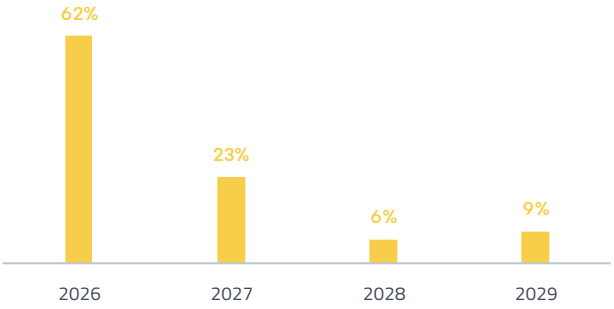


O Prazo Médio dos Contratos Firmados[2] pelo Fundo é de 7,38 anos. O Prazo Médio Remanescente[3] dos contratos do fundo está em 2,63 anos com datas de vencimento e de revisionais nos próximos anos conforme gráficos abaixo.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS[4]



CRONOGRAMA DE REVISIONAL DOS CONTRATOS[4]



DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR SETOR

A CARTEIRA DE IMÓVEIS DO FUNDO POSSUI **22 INQUILINOS** DISTRIBUÍDOS ENTRE OS SETORES AO LADO:

SERVIÇOS	39%	INDÚSTRIA	0%
FINANCEIRO	45%	LOGÍSTICA	0%
COMÉRCIO	8%	TECNOLOGIA	4%
ENGENHARIA	4%	OUTROS	0%

1. A avaliação patrimonial dos imóveis considera a participação do Fundo no ativo e foi elaborada pela empresa Colliers International, data base Junho/2026. 2. Cálculo realizado levando em consideração o início e o final dos contratos firmados pelo fundo. 3. Considera a data base do relatório gerencial como inicial e a data de término da vigência contratual como final. 4. Percentual sobre a receita total.

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

CARTEIRA IMOBILIÁRIA

EDIFÍCIO SÃO LUIZ

LOCALIZAÇÃO
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830
São Paulo – SP

TIPOLOGIA
Edifício Corporativo multiusuário

LAJES
952,63M², podendo ser interligado com as demais torres

ELEVADORES
7 elevadores sociais modernizados com chamada antecipada e elevador de serviço independente

ANDAR TIPO
Planta eficiente com ótima iluminação natural com lease span de até 30m e previsão de banheiros adicionais e copa

GERADOR
5 geradores de 750Kva que atende 100% das áreas comuns e privativas, incluindo ar condicionado

HELIPONTO
Heliponto homologado

AUTOMAÇÃO E SUPERVISÃO PREDIAL
Central de monitoramento e segurança 24 horas, recepção independente para serviços e docas

DIFERENCIAIS DO ATIVO

- Ampla infraestrutura de serviços e lazer unidos por um espaçoso pátio e jardim com paisagismo Burle Marx
- Restaurante, hortifruti e cafeteria no Térreo
- Um marco na cidade de São Paulo, marcado pela arquitetura da época e considerado uma obra de arte para a Cidade
- Certificação Leed Operações GOLD
- Estrategicamente localizado em região com variedade de restaurantes e serviços a alguns metros do Shopping JK e ao lado do Parque do Povo
- Região servida de ciclovias e transporte público, a apenas 8 minutos a pé da Estação Vila Olímpia da CPTM e a 15 minutos do Aeroporto de Congonhas





PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE A PÁGINA DO ATIVO EM NOSSO SITE CLICANDO AQUI.

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

CARTEIRA IMOBILIÁRIA

HL FARIA LIMA

LOCALIZAÇÃO
Avenida Horácio Lafer, 160 - São Paulo – SP

TIPOLOGIA
Edifício Corporativo multiusuário

LAJES
451,94M², podendo ser dividido em até 2 conjuntos

ELEVADORES
4 elevadores equipados com sistema de chamada antecipada e acabamento de 1ª linha

LOBBY
Lobby com pé-direito de 6,65m com decoração diferenciada

GERADOR
Gerador para 100% do prédio incluindo áreas comuns e privativas

PÉ DIREITO
Pé direito útil de 2,9m em todos os andares

AR CONDICIONADO
Sistema VRF individualizado por conjunto

DIFERENCIAIS DO ATIVO

- Localizado no quadrilátero mais cobiçado de São Paulo, na região da Faria Lima
- Na área mais nobre do mais importante polo econômico-financeiro da América Latina, reunindo em seu entorno as sedes de grandes companhias nacionais e internacionais, renomados escritórios de advocacia e importantes empresas de tecnologia
- Paisagismo projetado pelo renomado paisagista Benedito Abbud com Green Wall de 6m de altura
- Projetado para melhorar a qualidade do ar no ambiente de trabalho e otimizar o uso da iluminação natural (todas as estações de trabalho são cercadas por grandes janelas)
- Certificação Green Buiding Leed GOLD
- 5 subsolos de garagem com acesso exclusivo para visitantes com vallet



PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE A PÁGINA DO ATIVO EM NOSSO SITE CLICANDO AQUI.

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO – SHOPPINGS

Trata-se de um imóvel com sólido desempenho operacional e localizado em uma das regiões de maior fluxo da cidade, próximo ao Centro da Cidade e de importantes Centros Universitários, como a Universidade Federal do Triângulo Mineiro e a Universidade de Uberaba. O ativo foi inaugurado em 1999 e conta com um fluxo anual de cerca de 5 milhões de pessoas, 3 milhões de veículos e vendas anuais acima de R$ 500 milhões. A ocupação do imóvel é elevada, próxima a 97,0%, e possui uma área de expansão em obras que trará impactos positivos aos indicadores do Imóvel. Com relação aos indicadores históricos, o Shopping Uberaba tem métricas de vendas e NOI (Resultado Operacional) robustas nos últimos anos, conforme ilustram os gráficos de "Vendas e NOI por m²" e "NOI Anual do Shopping Uberaba (100%)".

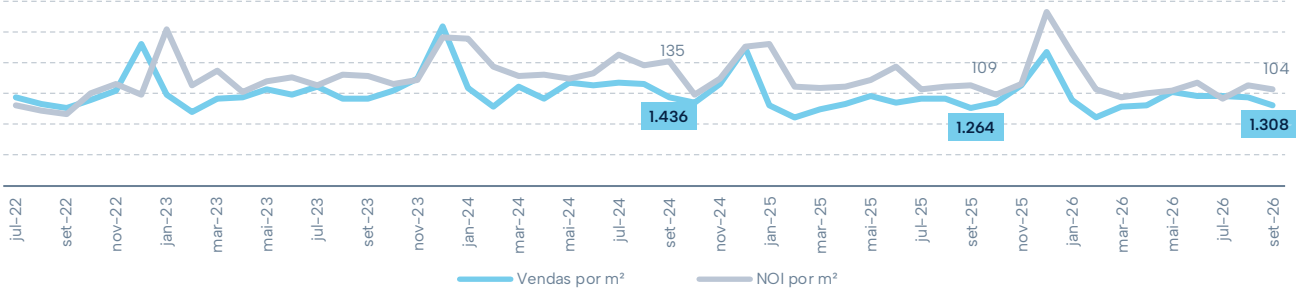
SHOPPING UBERABA
PARTICIPAÇÃO DE 25%

Localizado na Avenida Santa Beatriz da Silva, 1501, São Benedito, Uberaba – MG

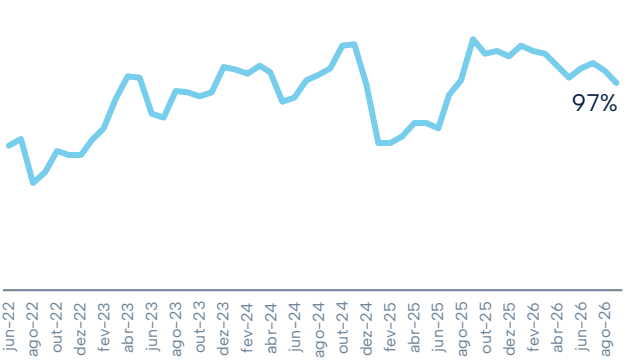
ABL: 31.575 m2	**VALOR DA TRANSAÇÃO:** R$ 146,24 milhões
OCUPAÇÃO: 97,0%	**NOI ANUAL 2026 (100%):** R$ 43,02 milhões



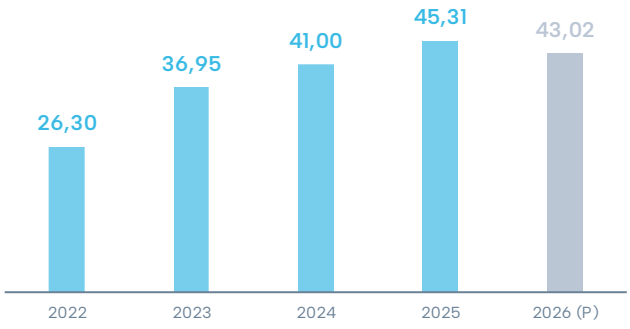
VENDAS E NOI POR M²



TAXA DE OCUPAÇÃO



NOI ANUAL DO SHOPPING UBERABA
(100%)



PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO – RESIDENCIAL

Em setembro/25, o fundo realizou a aquisição de 6 unidades residenciais no empreendimento Cidade Matarazzo, localizado na região da Av. Paulista em São Paulo – SP. As unidades totalizam aproximadamente 886 m² e foram adquiridas pelo valor de R$ 35.000,00 por m², representando um desconto bruto de 37% em relação às últimas vendas realizadas no empreendimento. O valor total da transação foi de cerca de R$ 31 milhões.



A estrutura da operação prevê que o vendedor possa comercializar, com exclusividade, as unidades, visando um ganho (earn out) pelo prazo de 12 meses extensível por mais 3 meses, mediante pagamento de uma renda mínima mensal para manter essa exclusividade. A gestão estima um ganho imobiliário acima de 20% a.a. com a venda das unidades.

O ativo está localizado em uma das regiões mais valorizadas de São Paulo, com histórico recente de vendas superiores a R$ 50.000,00 por m² e elevada liquidez, evidenciada pela constante procura por compradores.Trata-se de um empreendimento residencial inserido no icônico complexo Cidade Matarazzo, que passou por um sofisticado processo de retrofit, responsável pela restauração do antigo Hospital e Maternidade Matarazzo. O complexo, situado nas proximidades da Avenida Paulista, reúne atributos singulares, como um hotel seis estrelas, uma área comercial de 25 mil m² e uma ampla área verde integrada ao entorno urbano. Essa combinação entre patrimônio histórico e infraestrutura contemporânea consolida o Cidade Matarazzo como referência na cidade, contribuindo para a valorização contínua das unidades e sustentando uma demanda qualificada e recorrente.

Por fim, a aquisição reforça o mandato do fundo de buscar operações diferenciadas e ativos prime, com potencial de valorização e geração de renda, alinhando-se à estratégia de diversificação e robustez do portfólio.

DETALHAMENTO – CARTEIRA DE FII:

Em junho/26, nossa carteira de cotas de FII apresentava os seguintes ativos:

	FUNDO	SALDO (R$ milhões)	% DA CARTEIRA DE FII
1	RIZA VISEU FII	77,89	28,2%
2	VINCI SHOPPING CENTERS	19,81	7,2%
3	VECTIS JUROS REAL	19,09	6,9%
4	PATRIA MALLS	18,57	6,7%
5	IRIDIUM FII	17,38	6,3%
6	PÁTRIA PRIME OFFICES	16,71	6,0%
7	PATRIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO ÍNDICE DE PREÇOS	15,54	5,6%
8	ÍCONE FII	12,70	4,6%
9	RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	10,84	3,9%
10	BTG PACTUAL LOGÍSTICA	9,22	3,3%
11	TG ATIVO REAL	9,76	3,5%
12	JS REAL ESTATE MULTIGESTAO	7,59	2,7%
13	HEDGE BRASIL SHOPPING	7,20	2,6%
14	KINEA EVEN II	4,71	1,7%
15	JHSF CAPITAL MALLS	4,33	1,6%
16	VBI LOGISTICO	4,28	1,5%
17	PATRIA SECURITIES	3,94	1,4%
18	RBR PREMIUM RECEBIVEIS	3,67	1,3%
19	KINEA CREDITAS	2,48	0,9%
20	RBR PROPERTIES	1,79	0,6%
21	JS RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FII	1,77	0,6%
22	PATRIA PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE	1,71	0,6%
23	HSI ATIVOS FINANCEIROS	1,46	0,5%
24	KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE	1,18	0,4%
25	JS ATIVOS FINANCEIROS	1,02	0,4%
26	SANTANDER PAPÉIS IMOBILIÁRIOS	0,87	0,3%
27	KINEA HIGH YIELD	0,86	0,3%
28	CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS	0,85	0,3%
29	HSI MALLS	0,83	0,3%
30	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO	0,50	0,2%
31	ITAU CREDITO IMOBILIÁRIO IPCA	0,33	0,1%
32	KINEA PREMIUM PROPERTIES	0,32	0,1%
33	CENESP	0,31	0,1%
34	KINEA SECURITIES	0,05	0,0%
35	MAXI RENDA	0,04	0,0%
36	GUARDIAN REAL ESTATE	-0,16	-0,1%
37	BRESCO LOGÍSTICA	-0,24	-0,1%
38	PÁTRIA LOG	-2,67	-1,0%
	Total	**276,52**	**100,0%**

CARTEIRA DE AÇÕES

Em junho/26, nossa carteira de ações apresentava os seguintes ativos:

	TICKER	EMPRESA	SETOR	SALDO (R$ milhões)	% DA CARTEIRA DE AÇÕES
1	ALOS3	ALLOS S.A.	Shoppings	6,08	25,1%
2	MRVE3	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.	Incorporação	5,51	22,7%
3	TEND3	CONSTRUTORA TENDA S.A.	Incorporação	4,10	16,9%
4	CURY3	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.	Incorporação	3,37	13,9%
5	MDNE3	MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.	Incorporação	2,41	10,0%
6	CYRE3	CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPRS E PARTS	Incorporação	1,68	6,9%
7	DIRR3	DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	Incorporação	1,09	4,5%
8	EZTC3	EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO S.A.	Incorporação	0,00	0,0%
	Total			**24,24**	**100,0%**

CARTEIRA DE CRI

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*
Bemol – Home Equity	AM	CRI baseado em uma carteira de créditos de Home Equity originados pela varejista Bemol, empresa de 81 anos de história com foco na região norte do Brasil. Apesar de sua principal atividade ser o varejo, a Bemol possui um histórico sólido na prestação de serviços financeiros. A operação conta com uma subordinação de 20% da carteira e possui as garantias de Alienação Fiduciária dos imóveis e seguros relacionados aos créditos da carteira.	AF e Seguros
BLOG – CDs Nordeste	PE, BA e CE	A operação de CRI em questão envolve o financiamento da aquisição de quatro galpões logísticos localizados em Recife, Camaçari e Fortaleza por um fundo de investimento imobiliário focado em galpões logísticos. Os imóveis se encontram plenamente ocupados, o que traz uma fonte estável de receita, e o CRI foi estruturado com um Loan-to-Value (LTV) saudável. Como garantias, a operação conta com Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora dos ativos, além da Cessão Fiduciária de recebíveis dos contratos de locação dos imóveis.	AF, AF de Cotas e CF
BlueCap – CD Itapeva	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. A série adquirida tem natureza júnior na operação.	AF, CF, AF de cotas e FR
BROF – Ed. E-Tower	SP	CRI para financiar a aquisição de cotas de um fundo imobiliário que detém lajes corporativas no Ed. E-Tower por um fundo de investimento imobiliário listado na B3. O ativo tem uma tipologia AAA e está localizado na Vila Olímpia em São Paulo – SP. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária das cotas do FII E-Tower, Cessão Fiduciária dos dividendos do FII e Cessão Fiduciária de contratos de locação de outros dois ativos detidos pelo fundo devedor.	AF de cotas e CF
Buriti Loteamentos	-	O CRI é baseado em uma carteira de recebíveis de 2 loteamentos desenvolvidos pelo Grupo Buriti. A operação conta com as garantias de Cessão Fiduciária dos recebíveis e Alienação Fiduciária de cotas das SPEs dos empreendimentos, além de aval das empresas do Grupo e dos acionistas. A carteira que é garantia possuirá uma cobertura mínima de 130% além de outros covenants financeiros.	AF de cotas, CF e Aval
Creditas 108, 109, 110, 111, 114,130 e 154	Vários	CRIs baseados em carteiras de recebíveis de empréstimos de Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras que lastreiam os CRIs são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito adequado.	AF e Subordinação
Estoque Residencial Curitiba	PR	O CRI é baseado em um estoque pronto de uma incorporadora e construtora de altíssimo padrão atuante na cidade de Curitiba – PR. A empresa devedora tem mais de 40 anos de mercado e possui marca renomada na região em que opera. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de unidades prontas, Cessão fiduciária futura da venda de unidades, um fundo de reserva e aval corporativo e dos sócios pessoas físicas.	Aval, AF, CF e FR
Estoque Residencial Jardins, Vila Madalena e Klabin	SP	CRI baseado no estoque residencial de três projetos de alto padrão localizados nos bairros Jardins, Vila Madalena e Chácara Klabin em São Paulo – SP. Os projetos foram realizados por uma incorporadora experiente no mercado de São Paulo e com histórico de obras bem sucedidas. A operação conta com as garantias de Aval da Holding do grupo e dos sócios, Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária das unidades em estoque e um Fundo de Reserva.	Aval, AF, CF, AF de Cotas e FR

* 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.

CARTEIRA DE CRI

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*
FII Ícone	SP	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.	-
Gazit Malls	SP	Operação baseada na atividade de cinco shoppings localizados no estado de São Paulo e detidos pelo FII Gazit Malls. O CRI conta com garantia da cessão fiduciária dos recebíveis desses Shoppings e um fundo de reserva.	CF e FR
GS Souto II e III	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 de energia 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 120% 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, AF de Cotas, CF e Fiança
MRV 112	-	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
MRV Pró-Soluto 153, 154, 214 e 224	-	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
MRV Pró-Soluto 429	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos prosoluto cedida pela MRV. O CRI 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 e subordinação.	FR e Subordinação
Plaenge III	PR e MS	A operação é baseada na aquisição de terrenos para a construção de projetos residenciais de alto padrão nas cidades de Campo Grande - MS e Maringá - PR. O CRI tem como garantia a Alienação Fiduciária dos terrenos dos Projetos, Alienação Fiduciária das eventuais unidades remanescentes após a entrega e quitação do plano empresário, Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos e Fiança dos acionistas e do grupo.	AF, CF e Fiança
Projeto Freguesia do Ó	SP	O CRI é baseado no financiamento à construção de um projeto residencial no bairro Freguesia do Ó em São Paulo – SP, por uma incorporadora com boas métricas operacionais. 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
Projeto Imobiliário Sorocaba	SP	Operação para financiar a construção de um empreendimento residencial na cidade de Sorocaba – SP. O CRI conta com as garantias de Alienação fiduciária de quotas do projeto, Cessão fiduciária dos Recebíveis do projeto, Alienação Fiduciária de unidades futuras do projeto, Alienação Fiduciária de imóveis prontos e Aval dos Sócios da empresa devedora.	AF de quotas, CF, AF e Aval

* 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.

CARTEIRA DE CRI

TIPO DE ATIVO

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*
Projeto Jardim das Perdizes	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
Projeto Vila Prudente	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
Tenda – Carteira Pro-soluto 122, 142 e 448	Vários	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 e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva significativo com obrigação de recomposição pela empresa.	FR
São Benedito – Harissa	MT	Operação baseada em dois projetos localizados na região metropolitana de Cuiabá que estão sendo desenvolvidos pela São Benedito, incorporadora experiente na região e com bom histórico operacional. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Cotas e Aval do acionista e das empresas do grupo devedor, além de contar com um estoque de imóveis prontos como garantia complementar.	AF, CF, AF de Cotas e Aval
Trisul – Projeto Indianápolis	SP	O CRI é baseado no financiamento ao Terreno de um projeto residencial no bairro Moema em São Paulo – SP, com pagamento via Permuta Financeira pela incorporadora listada Trisul. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Terreno, Alienação Fiduciária de Cotas das SPEs do projeto e Fiança da Trisul.	AF, AF de Cotas e Fiança
VGRI – Escritórios SP	SP	O CRI em questão é relacionado ao financiamento da aquisição de um portfólio de cinco edifícios corporativos localizados em São Paulo por um Fundo de Investimento Imobiliário. Os imóveis incluem o Ed. Brazilian Financial Center (BFC), o Ed. Cidade Jardim, o Ed. Burity, o Ed. Transatlântico e o Ed. Volkswagen, todos com bons níveis de ocupação. As garantias da operação incluem a Alienação Fiduciária dos imóveis, Cessão Fiduciária de recebíveis provenientes dos contratos de locação dos imóveis e um Fundo de Reserva. Por fim, destacamos que a operação conta com um Loan-to-Value (LTV) confortável, de 59%.	AF, CF e FR
FGR	GO	O CRI representa uma operação estruturada com risco de crédito vinculado a uma carteira de recebíveis originados da venda de casas em condomínios fechados, desenvolvidos pela FGR. A FGR é uma incorporadora e construtora com mais de 40 anos de experiência, reconhecida pela forte atuação no Centro-Oeste brasileiro. A carteira que serve de lastro para a operação é composta por nove empreendimentos, sendo o principal deles o Jardins Lyon (condomínio residencial fechado de casas localizado nos arredores de Goiânia (GO), atualmente em fase final de entrega e com 100% das unidades comercializadas). Além disso, a operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs dos projetos, Alienação Fiduciária dos imóveis lastro da carteira, Fundo de reserva e Aval da Holding do grupo e dos sócios.	AF, AF de Cotas, FR e Aval
Brasol I	-	A operação foi estruturada com o suporte e a expertise do time de Infraestrutura da Kinea na avaliação e na construção da estrutura do CRI. Trata-se do financiamento de plantas solares para geração de energia elétrica pelo grupo Brasol. O portfólio, totalmente operacional, está distribuído entre Goiás, Minas Gerais, Mato Grosso e Distrito Federal, com capacidade instalada de 47 MWp. O CRI conta com um conjunto robusto de garantias, incluindo cessão fiduciária dos recebíveis dos projetos, alienação fiduciária das cotas da SPE, alienação fiduciária dos equipamentos, fundo de reserva e aval do sócio. Além disso, a estrutura contempla covenants específicos para reforçar a segurança da operação	AF, AF de Cotas, CF, FR e Aval

* 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.

KINEA HEDGE FUND FII – KNHF111

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.342/0001-47

NOSSOS FUNDOS CRI

KNUQ11

IG

Fundo de CRI que busca retornos atrativos em um patamar de risco/retorno superior, investindo em ativos pós-fixados



Saiba mais

KNCR11

IG

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

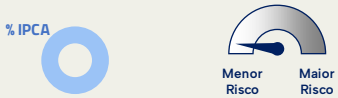


Saiba mais

KNIP11

IQ

Fundo de CRI com ativos de baixo risco e indexados à inflação.



Saiba mais

KNSC11

IG

Fundo de CRI com ativos mistos, investindo tanto em pós-fixados quanto em ativos indexados à inflação.



Saiba mais

KCRE11

IG

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



Saiba mais

KNHF11

IG

Fundo multiestratégia, composto por uma carteira diversificada de ativos do setor imobiliário e gerido por diferentes equipes da Kinea.



Saiba mais

KNHY11

IQ

Fundo de CRI que busca retornos atrativos em um patamar de risco/retorno superior, investindo em ativos indexados à inflação.



Saiba mais

IG INVESTIDOR EM GERAL IQ INVESTIDOR QUALIFICADO IP INVESTIDOR PROFISSIONAL

Kinea
uma empresa itaú

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.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

KINEA.COM.BR