

KNHY11

Kinea High Yield

Setembro 2020

Objetivo do Fundo

O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); e (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI").

R\$ 1,13 bilhões

Patrimônio líquido

4.868

Número de cotistas

R\$ 0,64/cota

Dividendos a pagar em 14/10/20

R\$ 105,67

Cota patrimonial em 30/09/20

R\$ 110,00

Cota mercado em 30/09/20

R\$ 0,99 milhões

Média diária de liquidez

Palavra do gestor

Ao fim do mês, o Fundo apresentava alocação em CRI equivalente a 83,2% do seu patrimônio e aproximadamente 16,8%, permaneciam aplicados em instrumentos de caixa que serão destinados a novas operações.

No período foram concluídas três novas alocações em operações exclusivas:

- CRI subordinado baseado no empreendimento Boulevard Shopping Belém, na cidade de Belém - PA. A operação conta com garantia do ativo, aval dos acionistas e fundo de reserva. O CRI tem prazo de 15 anos e taxa equivalente a IPCA + 7,21%.
- CRI subordinado baseado no empreendimento Shopping Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre. A operação conta com garantia do ativo, aval dos acionistas e fundo de reserva. O CRI tem prazo de 15 anos e taxa equivalente a IPCA + 7,35%.
- CRI com risco Tecnisa S.A., contando com garantia de terrenos a serem constituídos na cidade de São Paulo com cobertura de 1,25x. A operação tem prazo de 5,5 anos e taxa de CDI + 6,14%.

Os dividendos referentes a setembro, cuja distribuição ocorrerá no dia 14/10/2020, serão de R\$ 0,64 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 0,58% considerando a cota média da 3ª emissão, de R\$ 110,20 que corresponde a 370% da taxa DI do período.

Destacamos que a carteira de ativos do Fundo permanece adimplente em suas obrigações. Para informações detalhadas sobre as operações, vide seção Resumo dos Ativos.

Rentabilidade
370%
do CDI líquido de IR

20/06/2018

início do fundo

1,60% a.a.

taxa de administração

não há

taxa de performance

Intrag DTVM Ltda

administrador

Kinea Investimentos Ltda.

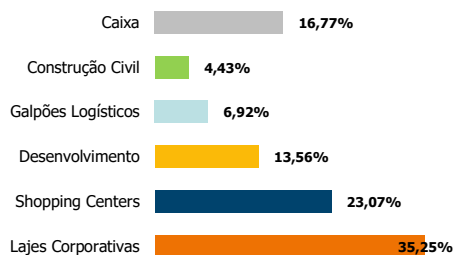
gestor

Resumo da Carteira

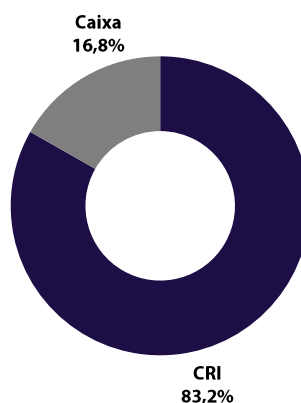
Os dados da carteira são atualizados diariamente na [página do Kinea High Yield](#), na seção "Cota Diária".

Ativo	% Alocado	Indexador	Yield Médio MTM	Yield Médio Curva	Prazo médio	Duration
CRI	11,3%	CDI +	5,42%	4,64%	6,1	0,0
CRI	71,9%	Inflação +	8,32%	8,05%	8,6	5,3
Caixa	16,8%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0	0,0
Total					6,7	3,7

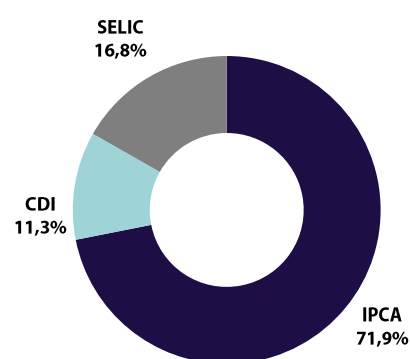
ALOCAÇÃO POR SETOR



ALOCAÇÃO POR INSTRUMENTO

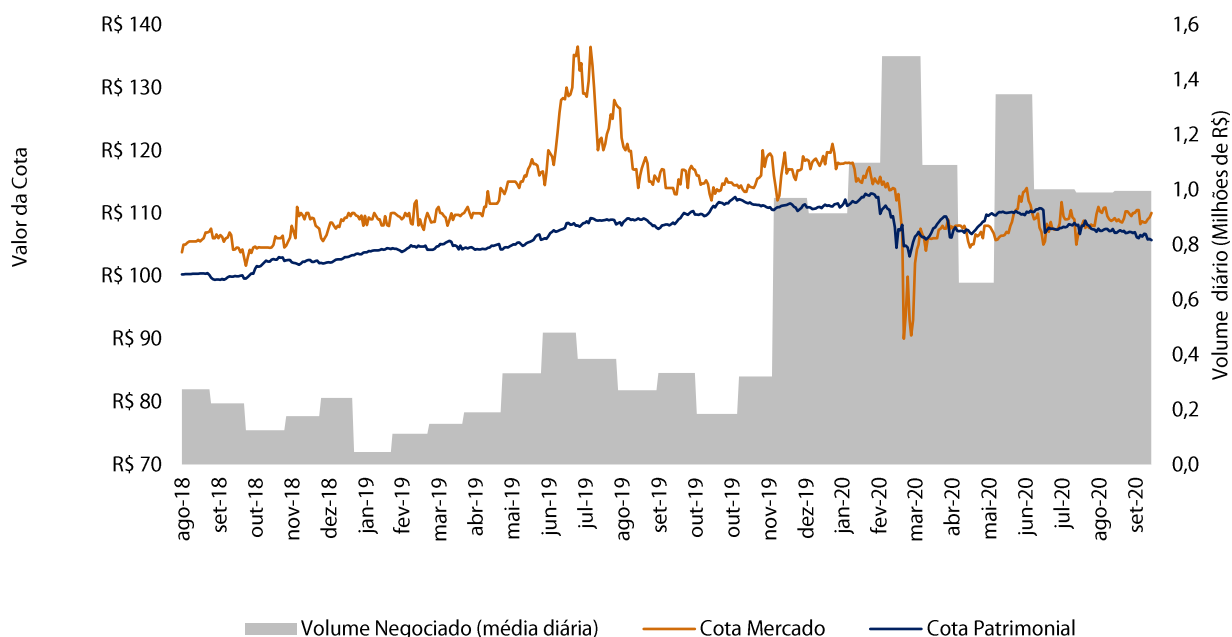


ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



Negociação e Liquidez

No mês, foi transacionado um volume de R\$ 19,76 milhões, correspondendo à uma média de aproximadamente R\$ 988,1 mil 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.

DRE (R\$ milhões)	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
(+) Resultado CRI	3,0	2,9	6,6	12,1	8,7	7,4	6,1	4,0	2,6	5,6	8,0	7,8
(+) 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 Financeiro	0,0	0,5	0,6	0,1	0,0	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5	0,4	0,3
(-) Despesas	-0,7	-0,8	-1,2	-1,2	-1,1	-1,6	-1,5	-1,5	-1,6	-1,8	-1,6	-1,6
(+) Outras Receitas	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultado Líquido	2,3	2,6	6,5	10,9	7,7	6,7	5,4	3,1	1,6	4,4	6,8	6,6
Distribuição no mês	2,3	2,5	6,5	7,8	7,1	7,5	5,3	3,2	3,4	4,8	6,9	6,8
Resultado por cota (R\$)	0,57	0,38	0,83	1,39	0,98	0,62	0,50	0,29	0,14	0,40	0,63	0,61
Distribuição por cota (R\$) ⁴	0,58	0,38	0,83	1,00	0,90	0,70	0,50	0,30	0,32	0,45	0,65	0,64

Rendimentos Mensais

Rentabilidade do Fundo nos últimos 12 meses, considerando a distribuição de rendimento e tomando como base os valores praticados nas últimas emissões de cotas

Valores de referência			1ª Emissão R\$ 100,14			2ª Emissão R\$ 111,22			3ª Emissão R\$ 110,20		
Período	Dvd. (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
Set.20	0,64	0,16%	0,64%	408%	480%	0,58%	367%	431%	0,58%	370%	435%
Ago.20	0,65	0,16%	0,65%	404%	475%	0,58%	363%	427%	0,59%	366%	431%
Jul.20	0,45	0,19%	0,45%	232%	272%	0,40%	208%	245%	0,41%	210%	247%
Jun.20	0,32	0,22%	0,32%	149%	175%	0,29%	134%	157%	0,29%	135%	159%
Mai.20	0,30	0,24%	0,30%	126%	148%	0,27%	113%	133%	0,27%	114%	134%
Abr.20	0,50	0,28%	0,50%	175%	206%	0,45%	158%	186%	0,45%	159%	187%
Mar.20	0,70	0,34%	0,70%	206%	242%	0,63%	185%	218%	0,64%	187%	220%
Fev.20	0,90	0,29%	0,90%	306%	360%	0,81%	275%	324%			
Jan.20	1,00	0,38%	1,00%	266%	312%	0,90%	239%	281%			
Dez.19	0,83	0,37%	0,83%	222%	261%	0,75%	199%	234%			
Nov.19	0,38	0,38%	0,38%	100%	118%						
Out.19	0,58	0,48%	0,58%	121%	142%						

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 disponível no site da Kinea.

Carteira de Ativos

Ao término do mês, o Fundo apresentava a seguinte carteira de CRI e LCI:

	ATIVO	MONTANTE (R\$ milhões)	%	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIÁRIO	SECURITIZADORA	CÓDIGO DO ATIVO	INDEXADOR	TAXA AQUISIÇÃO ¹	TAXA MTM ²
1	CRI	39,0	3,4%	Shopping Sumaúma	Ápice Sec.	18H0193630	IPCA +	9,05%	7,85%
2	CRI	39,0	3,4%	Shopping Sumaúma	Ápice Sec.	18H0193742	IPCA +	9,05%	7,85%
3	CRI	39,0	3,4%	Shopping Sumaúma	Ápice Sec.	18H0193767	IPCA +	9,05%	7,85%
4	CRI	39,0	3,4%	Shopping Sumaúma	Ápice Sec.	18H0193821	IPCA +	9,05%	7,85%
5	CRI	39,0	3,4%	Shopping Sumaúma	Ápice Sec.	18H0193841	IPCA +	9,05%	7,85%
6	CRI	18,8	1,7%	Shopping Boulevard Tatuapé	Habitasec	18K1252555	IPCA +	8,15%	6,79%
7	CRI	33,7	3,0%	Superfrio	Habitasec	18J0811182	IPCA +	8,95%	5,52%
8	CRI	17,4	1,5%	Superfrio	Habitasec	18J0811268	IPCA +	8,95%	5,52%
9	CRI	29,6	2,6%	Ed. Eldorado	RB Capital Sec.	19A1316807	IPCA +	9,00%	8,23%
10	CRI	6,1	0,5%	Ed. BFC	RB Capital Sec.	19B0168093	IPCA +	9,00%	8,94%
11	CRI	36,5	3,2%	Ed. Barra da Tijuca	RB Capital Sec.	19G0026527	IPCA +	8,25%	8,19%
12	CRI	36,5	3,2%	Ed. Barra da Tijuca	RB Capital Sec.	19G0026749	IPCA +	8,25%	8,19%
13	CRI	32,8	2,9%	Ed. Barra da Tijuca	RB Capital Sec.	19K1007971	IPCA +	7,75%	7,88%
14	CRI	77,2	6,8%	Desenv. Ed. Corporativo AAA	True Sec.	19K0008228	IPCA +	7,00%	9,05%
15	CRI	77,2	6,8%	Desenv. Ed. Corporativo AAA	True Sec.	19K0008273	IPCA +	7,00%	9,05%
16	CRI	102,7	9,0%	Portfólio Ed. Corporativos	RB Capital Sec.	19L0882419	IPCA +	7,55%	9,47%
17	CRI	68,4	6,0%	Portfólio Ed. Corporativos	RB Capital Sec.	19L0882417	IPCA +	7,55%	9,47%
18	CRI	37,8	3,3%	Ed. Morumbi	True Sec.	20G0683236	IPCA +	7,70%	8,36%
19	CRI	23,8	2,1%	Shopping Praia de Belas	Habitasec	20I0719882	IPCA +	7,35%	7,35%
20	CRI	25,0	2,2%	Boulevard Shopping Belém	RB Capital Sec.	20I0815543	IPCA +	7,12%	7,12%
21	CRI	9,1	0,8%	Ed. Eldorado	RB Capital Sec.	19A1316809	CDI +	4,00%	5,92%
22	CRI	19,7	1,7%	Ed. BFC	RB Capital Sec.	19B0168093	CDI +	4,00%	5,92%
23	CRI	2,1	0,2%	Ed. Flamengo	RB Capital Sec.	19B0168093	CDI +	4,00%	5,92%
24	CRI	27,7	2,4%	Superfrio	Isec Sec.	19L0810880	CDI +	4,00%	5,47%
25	CRI	20,1	1,8%	Ed. Concórdia	Isec Sec.	20A0797173	CDI +	4,05%	4,05%
26	CRI	50,4	4,4%	Tecnisa	True Sec.	20I0620356	CDI +	6,14%	6,14%
27	Cx.	190,9	16,8%	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	-
TOTAL		1.138,3	100%						

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

Resumo dos Ativos

Devedor	% do PL	Setor	UF	Descrição	Garantias*	LTV
Shopping Sumaúma	15%	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%
Shopping Boulevard Tatuapé	2%	Shopping Centers	SP	Operação exclusiva, baseada no empreendimento Shopping Metrô Tatuapé, na cidade de São Paulo.	AF, CF e FR	50%
SuperFrio	7%	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%
Brookfield Eldorado, Flamengo e BFC	6%	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%
Ed. Morumbi	3%	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	9%	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%
Desenvolv. Ed. Corporativo AAA	14%	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%
Portfólio Ed. Corporativos	15%	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%
Edifício Concórdia	2%	Edifícios Corporativos	MG	CRI é baseado no Ed. Concórdia, ativo padrão AAA, localizado na cidade de Belo Horizonte. A empresa Vale é a principal locatário do ativo.	AF e CF	52%
Shopping Praia de Belas	2%	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%
Tecnisa	4%	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 Paulo em bairros selecionados e com cobertura de 1,25x.	AF	80%
Boulevard Shopping Belém	2%	Shopping Centers	PA	O CRI é baseado no empreendimento Shopping Boulevard Belém, na cidade de Belém. A operação conta com as garantias de 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%

* 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.

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.