

OBJETIVO DO FUNDO

Planilha de fundamentos

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R\$ 3,06 bilhões

COTA PATRIMONIAL EM 31/07/26
R\$ 98,16

COTA MERCADO EM 31/07/26
R\$ 100,02

NÚMERO DE COTISTAS
30.050

DIVIDENDOS A PAGAR EM 13/08/26
R\$ 1,20/cota

MÉDIA DIÁRIA DE LIQUIDEZ
R\$ 3,73 milhões

TAXA MÉDIA DO FUNDO (MTM)
IPCA + 12,74% a.a.

POSIÇÃO AO FINAL DO PERÍODO

Ao fim de julho, o Kinea High Yield apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 102,1% em ativos alvo e 4,7% em instrumentos de caixa. A parcela investida em CRI em IPCA corresponde a 97,4% do patrimônio do Fundo, com uma remuneração média (MTM) de IPCA + 12,74% a.a. e com um prazo médio de 6,4 anos. Já o montante investido em CRI em CDI corresponde a 4,3% do patrimônio, com uma remuneração média (MTM) de CDI + 3,91% a.a. e com um prazo médio de 0,3 anos. Para mais detalhes, favor ver a seção "Resumo da Carteira".

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Os dividendos referentes a julho, cuja distribuição ocorrerá no dia 13/08/2026, são de R\$ 1,20 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 1,17% considerando a cota média de ingresso de R\$ 103,00, que corresponde a 96% da taxa DI do período (113% 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.

**ALOCACÃO
ATUAL DE
102,1%
DO
PATRIMÔNIO
LÍQUIDO**

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

Qualificado
Tipo de investidor

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

No mês de julho, realizamos investimento em novas operações de CRI, no valor total de R\$ 14,5 milhões. Apresentamos abaixo maior detalhamento:

Devedor	Volume (R\$ milhões)	Taxa	Descrição	Garantias
Proj. Beach	7,0	IPCA + 11,50%	CRI baseado no financiamento à construção de projetos residenciais de alto padrão da incorporadora Setai, de João Pessoa – PB. A empresa atua na região desde a década de 90 e já entregou mais de 120 projetos nos segmentos Minha Casa Minha Vida e alto padrão. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária do terreno e de unidades residenciais, Alienação Fiduciária de Cotas da SPE, Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos, Fundo de obras e aval dos sócios e da holding do grupo.	AF, AF de Cotas, CF e Aval
Galleria – 140 – Mezanino	5,3	IPCA + 12,50%	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Galleria Bank, uma das maiores plataformas online de home equity do Brasil, sendo 100% focada nesse segmento e atuante desde 2019. A carteira que lastreia o CRI é diversificada e possui LTV baixo (~38%), apresentando risco de crédito adequado.	AF e Subordinação
Projeto Freguesia do Ó	2,2	IPCA + 9,60%	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
TOTAL	14,5	IPCA + 11,57%		

OPERAÇÕES COMPROMISSADAS REVERSAS

O Fundo possui atualmente operações compromissadas reversas lastreadas em CRI. Essas operações compromissadas permitem maior flexibilidade e dinamismo na alocação de recursos. Dessa maneira, acreditamos que os instrumentos são produtivos para o processo de gestão. Vale destacar que as operações possuem prazo longo de vencimento e são cuidadosamente monitoradas pela equipe de gestão de riscos da Kinea, atendendo critérios como liquidez, percentual máximo do fundo e custo. A exposição atual do veículo neste tipo de passivo financeiro é de aproximadamente 7,0% do Patrimônio Líquido do Fundo, patamar considerado adequado pela equipe de Gestão.

RESUMO DA CARTEIRA

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

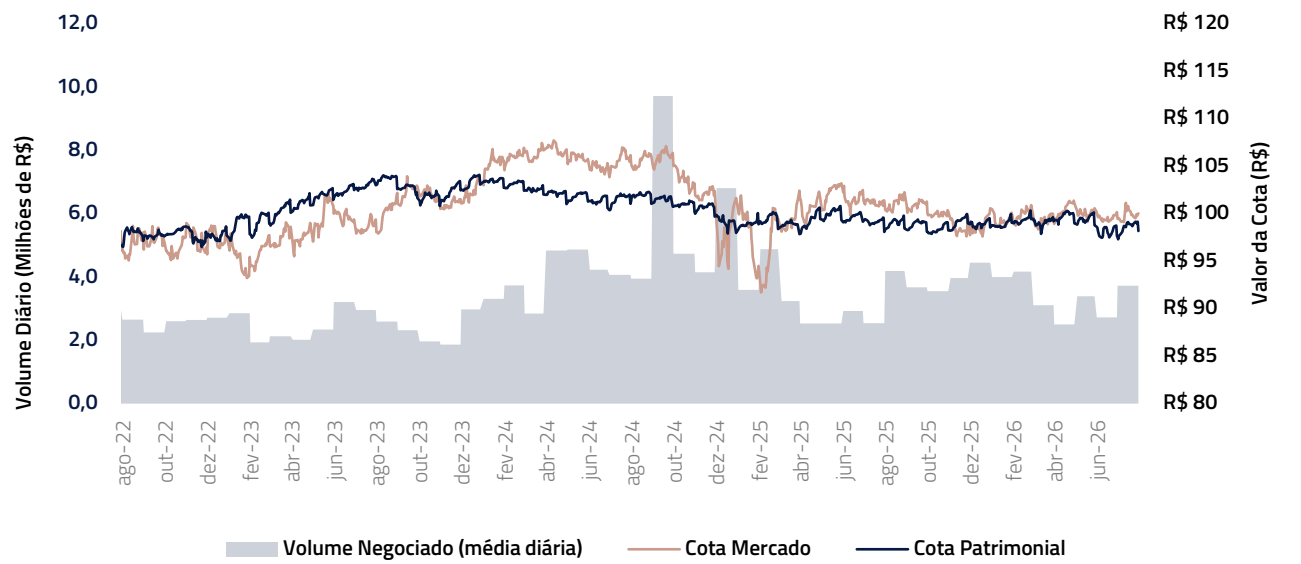
Ativo	% Alocado (% do PL)	Indexador	Taxa Média MTM MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	4,3%	CDI +	3,91%	3,90%	0,3	0,0
CRI	97,4%	Inflação +	12,74%	10,84%	6,4	3,5
CRI	0,4%	Prefixado	-0,04%	0,02%	1,3	4,7
Caixa	4,7%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0	0,0
Total	106,8%				6,3	3,4

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



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês, foi transacionado um volume de R\$ 85,68 milhões, correspondendo a uma média de aproximadamente R\$ 3,73 milhões por dia.



RESUMO DA CARTEIRA

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)	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26
Resultado CRI	30,1	30,8	32,4	31,8	19,4	32,7	31,2	42,9	32,9	49,6	45,7	38,6
Resultado FII	0,9	0,6	0,5	0,5	0,6	0,8	0,4	1,0	0,5	0,8	0,4	0,3
Resultado LCI	0,6	1,1	1,2	1,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultado Instr. Caixa	0,8	2,1	2,0	1,0	0,9	1,0	0,7	0,8	1,0	0,9	1,3	1,5
Despesas do fundo	-3,9	-4,3	-4,6	-3,9	-4,4	-4,3	-3,5	-5,2	-4,1	-4,2	-4,2	-4,6
Outras Receitas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
Resultado Líquido	28,6	30,3	31,5	30,4	17,2	30,1	28,8	39,6	30,3	47,3	43,2	35,9
Distribuição no mês	37,7	31,0	31,3	30,2	31,2	29,9	28,1	34,3	35,8	40,5	37,4	37,4

Resultado por cota (R\$)	0,94	0,97	1,00	0,97	0,55	0,96	0,92	1,27	0,97	1,51	1,38	1,15
Distribuição por cota (R\$)	1,30	1,00	1,00	0,97	1,00	0,96	0,90	1,10	1,15	1,30	1,20	1,20

Resultado Gerado no mês	Resultado Distribuído no mês	Reserva Acumulada não distribuída
R\$ 1,15/cota	R\$ 1,20/cota	R\$ 0,48/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 julho (a serem distribuídos aos investidores em agosto) refletem aproximadamente as variações do IPCA de maio (0,58%) e de junho (0,16%), níveis inferiores aos registrados nas janelas recentes e se traduzindo em uma redução dos rendimentos do Fundo. Olhando para frente, a projeção mais recente disponível para agosto aponta para uma possibilidade de leve deflação no período. O último relatório do Boletim Focus indica que a mediana das projeções dos economistas de mercado para o IPCA está em 5,03% a.a. para 2026 e 4,22% a.a. em 2027, representando uma pequena redução em relação às estimativas anteriores de mercado.

Com relação à parcela pós-fixada do veículo (investida em CDI), a rentabilidade segue impactada positivamente pelo nível elevado da Selic e se beneficiou do alto número de dias úteis do mês de julho.

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\$ 103,00	
Período	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Rent. Fundo	Taxa DI	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
jul/26	1,15	1,20	1,17%	1,22%	96%	113%
jun/26	1,38	1,20	1,17%	1,12%	104%	122%
mai/26	1,51	1,30	1,26%	1,07%	118%	138%
abr/26	0,97	1,15	1,12%	1,09%	102%	120%
mar/26	1,27	1,10	1,07%	1,21%	88%	104%
fev/26	0,92	0,90	0,87%	1,00%	88%	103%
jan/26	0,96	0,96	0,93%	1,16%	80%	94%
dez/25	0,55	1,00	0,97%	1,22%	80%	94%
nov/25	0,97	0,97	0,94%	1,05%	89%	105%
out/25	1,00	1,00	0,97%	1,28%	76%	90%
set/25	0,97	1,00	0,97%	1,22%	80%	94%
ago/25	0,94	1,30	1,26%	1,16%	108%	128%

COTA DIÁRIA

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

Sensibilidade do Yield e Spread da carteira de CRI ao preço no mercado secundário¹

Preço Mercado	Yield (IPCA+)	Spread (NTNB+)	Yield (-) Tx Adm	Spread (-) Tx Adm
97,50	12,95%	4,30%	11,35%	2,70%
98,00	12,79%	4,15%	11,19%	2,55%
98,50	12,62%	4,00%	11,02%	2,40%
99,00	12,45%	3,84%	10,85%	2,24%
99,50	12,29%	3,69%	10,69%	2,09%
100,00	12,12%	3,54%	10,52%	1,94%
100,50	11,96%	3,39%	10,36%	1,79%
101,00	11,79%	3,23%	10,19%	1,63%
101,50	11,63%	3,08%	10,03%	1,48%
102,00	11,46%	2,93%	9,86%	1,33%
102,50	11,29%	2,77%	9,69%	1,17%

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

1. O investidor pessoa física recebe rendimentos isentos do Imposto de Renda, no entanto, uma vez observadas as seguintes condições: (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. 2. “Taxa DI” significa a taxa média diária dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos. 3. Considera uma alíquota de IR de 15%. 4. O volume distribuído mensalmente pode diferir do resultado mensal devido à composição/uso do saldo de lucros acumulados. Para mais informações sobre distribuição de rendimentos, acesse o relatório semestral de distribuição no site da Kinea. 5. Para mais informações sobre a rentabilidade e os rendimentos, 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.

CARTEIRA DE ATIVOS

Planilha de fundamentos

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

	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSION	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO¹	TAXA MTM²	SALDO AQUISIÇÃO (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA
1	CRI	25J0489205	Galleria – 125 – Mezanino	PROV	IPCA +	11,75%	12,09%	144,5	142,9	4,4%
2	CRI	24E3617801	Desenvolvimento Camaçari	OPEA	IPCA +	10,75%	12,32%	124,1	119,9	3,7%
3	CRI	25L2499304	Brasol I	CANAL	IPCA +	11,04%	11,66%	115,1	111,8	3,4%
4	CRI	24J3438785	GS Souto III	OPEA	IPCA +	11,25%	12,69%	97,4	91,9	2,8%
5	CRI	24D0007014	MRV – Pro-soluto 297	OPEA	IPCA +	10,63%	13,17%	87,4	85,9	2,6%
6	CRI	19L0882419	Portfólio Ed. Corporativos II	OPEA	IPCA +	7,55%	13,75%	90,7	84,6	2,6%
7	CRI	25E0172665	Galleria – 100 – Mezanino	PROV	IPCA +	11,50%	12,30%	82,9	78,0	2,4%
8	CRI	22I1423499	GS Souto	OPEA	IPCA +	10,50%	13,83%	84,9	76,2	2,3%
9	CRI	26A0024807	Galleria – 140 – Mezanino	PROV	IPCA +	12,50%	12,89%	74,9	74,0	2,3%
10	CRI	24D3314806	CD Brasília e Contagem	RIZA	IPCA +	9,60%	11,93%	71,5	69,9	2,1%
11	CRI	25C6112775	Projeto Francisco Leitão	VERT	IPCA +	11,75%	12,28%	72,5	69,7	2,1%
12	CRI	24J3451435	GS Souto III	OPEA	IPCA +	12,00%	13,28%	63,7	60,6	1,9%
13	CRI	25G5321961	Crediblu – 159 – Mezanino	VERT	IPCA +	11,94%	12,50%	60,1	59,1	1,8%
14	CRI	25F2309413	Tenda – Carteira Pro-soluto 448	OPEA	IPCA +	11,00%	11,13%	58,0	58,1	1,8%
15	CRI	23J1646537	BlueCap – CD Itapeva	OPEA	IPCA +	13,00%	16,05%	59,1	56,5	1,7%
16	CRI	24H1395335	Projeto Barra da Tijuca	VERT	IPCA +	10,75%	12,98%	59,4	55,6	1,7%
17	CRI	24K1883896	MRV – Pro-soluto 365	OPEA	IPCA +	11,71%	14,06%	54,2	53,1	1,6%
18	CRI	24D3314572	CD Brasília e Contagem	RIZA	IPCA +	9,60%	11,93%	54,3	53,1	1,6%
19	CRI	25F2250607	MRV – Carteira Pro-soluto 469	OPEA	IPCA +	14,45%	13,30%	51,5	52,2	1,6%
20	CRI	24J2299897	Galleria – 78 – Mezanino	PROV	IPCA +	11,00%	12,71%	55,9	51,2	1,6%
21	CRI	24C1988647	GS Souto II	OPEA	IPCA +	11,00%	13,45%	54,1	48,2	1,5%
22	CRI	22L1467623	AXS GD	OPEA	IPCA +	11,00%	13,21%	49,1	45,6	1,4%
23	CRI	25J4679294	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	10,80%	11,33%	46,7	45,2	1,4%
24	CRI	22D1068881	BlueCap – CD Itapeva	OPEA	IPCA +	10,10%	13,10%	46,1	44,1	1,3%
25	CRI	25G5321960	Crediblu – 159 – Sênior	VERT	IPCA +	9,94%	10,48%	42,7	42,0	1,3%
26	CRI	21J0844863	Projeto Vila Clementino II	VERT	IPCA +	10,50%	13,94%	43,3	41,8	1,3%
27	CRI	21I0682156	LBV	LVGE	IPCA +	9,25%	16,13%	49,7	40,0	1,2%
28	CRI	25J0489101	Galleria – 125 – Sênior	PROV	IPCA +	9,75%	10,08%	41,4	39,2	1,2%
29	CRI	18H0193841	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,69%	43,7	39,0	1,2%
30	CRI	18H0193821	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,69%	43,7	39,0	1,2%
31	CRI	18H0193630	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,69%	43,7	39,0	1,2%
32	CRI	18H0193767	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,69%	43,7	39,0	1,2%
33	CRI	18H0193742	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,69%	43,7	39,0	1,2%
34	CRI	23L2755315	Projeto Vila Prudente	OPEA	IPCA +	10,48%	12,31%	39,4	38,8	1,2%
35	CRI	24D5117889	Proj. Beach	OPEA	IPCA +	11,50%	12,80%	37,7	36,9	1,1%
36	CRI	22K0571216	Projeto Alcatrazes	VERT	IPCA +	10,50%	14,01%	39,1	36,6	1,1%
37	CRI	21J0844864	Projeto Saúde – SP	VERT	IPCA +	10,50%	13,94%	37,8	36,5	1,1%
38	CRI	24L2414903	Bemol – Home Equity 87 – Mezanino	PROV	IPCA +	11,40%	11,99%	37,9	36,4	1,1%
39	CRI	25K0158453	Projeto Residencial Campinas	RIZA	IPCA +	11,50%	11,50%	37,8	34,6	1,1%
40	CRI	23H1297196	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	13,07%	34,8	33,7	1,0%
41	CRI	19G0026527	RECT – Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	8,25%	12,69%	38,0	32,8	1,0%
42	CRI	19G0026749	RECT – Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	8,25%	12,69%	38,0	32,8	1,0%
43	CRI	25G5321936	Vic – Pro-soluto 477	OPEA	IPCA +	12,67%	12,86%	31,4	31,4	1,0%
44	CRI	24D5117888	Proj. Beach	OPEA	IPCA +	11,50%	12,80%	29,4	28,9	0,9%
45	CRI	24E1318751	Galleria – 63 – Sênior	PROV	IPCA +	9,50%	10,73%	30,6	28,1	0,9%

1. Taxa praticada na aquisição do ativo. Essa taxa considera deságios.

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

ARTE – Artesanal Securitizadora | BARI – Barigui Sec. | CANAL – Canal Sec. | HBTS – Habitasec Sec. | OPEA – Opea Capital Sec. | PROV – Província Sec. | RIZA – Riza Sec. | VERT – Vert Sec.

CARTEIRA DE ATIVOS

Planilha de fundamentos

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

ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSION	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO¹	TAXA MTM²	SALDO AQUISIÇÃO (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA
46	CRI	24L0004210	Bemol – Home Equity 87 – Sênior	PROV	IPCA +	9,48%	26,1	25,6	0,8%
47	CRI	23L0109147	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	14,00%	23,6	23,5	0,7%
48	CRI	19L0882417	Portfólio Ed. Corporativos II	OPEA	IPCA +	7,55%	20,7	19,3	0,6%
49	CRI	25J3752868	GS Souto IV	OPEA	IPCA +	12,50%	20,0	19,1	0,6%
50	CRI	24K2435142	Creditas – 143 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,00%	20,6	18,7	0,6%
51	CRI	21J0844280	Projeto Vila Clementino I	VERT	IPCA +	9,75%	19,3	18,5	0,6%
52	CRI	22K1451336	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	18,9	18,0	0,6%
53	CRI	26E3078613	Creditas – 151 – Mezanino	PROV	IPCA +	14,22%	17,4	17,8	0,5%
54	CRI	23H1607023	BlueCap – CD Diadema	OPEA	IPCA +	10,70%	19,1	17,8	0,5%
55	CRI	25J4679400	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	14,20%	16,8	16,5	0,5%
56	CRI	24K2435146	Creditas – 143 – Mezanino	VERT	IPCA +	11,50%	18,7	16,4	0,5%
57	CRI	23L0109146	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	14,00%	16,9	16,0	0,5%
58	CRI	23C1843006	MRV – Pro-soluto 153	OPEA	IPCA +	11,66%	17,1	15,5	0,5%
59	CRI	24A2477863	Projeto Freguesia do Ô	OPEA	IPCA +	9,60%	15,0	14,9	0,5%
60	CRI	24A2483764	Projeto Vila Prudente	OPEA	IPCA +	10,74%	15,0	14,8	0,5%
61	CRI	23C1843839	MRV – Pro-soluto 154	OPEA	IPCA +	11,66%	15,5	14,1	0,4%
62	CRI	23B0584788	Tenda – Carteira Pro-soluto 122	OPEA	IPCA +	12,60%	12,2	11,7	0,4%
63	CRI	24E1325813	Galleria – 63 – Mezanino	PROV	IPCA +	11,50%	12,3	11,4	0,3%
64	CRI	23L0109067	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	11,00%	11,7	11,2	0,3%
65	CRI	21I0798657	Carteira Tecnisa Sub	OPEA	IPCA +	4,50%	11,1	11,1	0,3%
66	CRI	23F1528771	Creditas – 114	VERT	IPCA +	10,50%	12,7	10,7	0,3%
67	CRI	26E3078556	Creditas – 151 – Sênior B	PROV	IPCA +	10,82%	9,7	9,9	0,3%
68	CRI	22K1451344	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,90%	9,3	9,0	0,3%
69	CRI	23B0584797	Tenda – Carteira Pro-soluto 142	OPEA	IPCA +	12,60%	9,1	8,6	0,3%
70	CRI	25D2519646	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,90%	8,1	7,9	0,2%
71	CRI	25D3326325	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,91%	8,0	7,8	0,2%
72	CRI	24A2477856	Projeto Freguesia do Ô	OPEA	IPCA +	11,10%	7,0	7,0	0,2%
73	CRI	21I0280476	Creditas – 59	VERT	IPCA +	9,00%	7,5	6,4	0,2%
74	CRI	23L0109144	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	11,00%	6,3	6,0	0,2%
75	CRI	25E3880886	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,20%	6,3	5,9	0,2%
76	CRI	25E2668741	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,50%	6,2	5,8	0,2%
77	CRI	25E3158501	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,51%	6,1	5,8	0,2%
78	CRI	23L0109145	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	11,00%	6,0	5,7	0,2%
79	CRI	25G4181280	Projeto Ori Praça da Árvore	PROV	IPCA +	10,70%	5,7	5,6	0,2%
80	CRI	25F4369780	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,51%	5,9	5,6	0,2%
81	CRI	25F2327468	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,49%	5,7	5,4	0,2%
82	CRI	23F1528772	Creditas – 114	VERT	IPCA +	14,80%	6,0	5,3	0,2%
83	CRI	25C4767951	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,76%	5,2	5,0	0,2%
84	CRI	23H1297199	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	5,2	5,0	0,2%
85	CRI	25C3737254	Creditas – 154 – Sênior B	VERT	IPCA +	9,75%	5,2	5,0	0,2%
86	CRI	23I1554111	MRV – Pro-soluto 214	OPEA	IPCA +	10,70%	5,1	4,7	0,1%
87	CRI	19K1007971	RECT - Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	7,75%	4,8	4,0	0,1%
88	CRI	25D2519549	Creditas – 154 – Sênior A	VERT	IPCA +	8,65%	4,0	3,8	0,1%
89	CRI	25D2519691	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	13,05%	3,9	3,8	0,1%
90	CRI	25D3326323	Creditas – 154 – Sênior A	VERT	IPCA +	8,66%	3,9	3,7	0,1%

1. Taxa praticada na aquisição do ativo. Essa taxa considera deságios.

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

ARTE – Artesanal Securitizadora | BARI – Barigui Sec. | CANAL – Canal Sec. | HBTS – Habitasec Sec. | OPEA – Opea Capital Sec. | PROV – Província Sec. | RIZA – Riza Sec. | VERT – Vert Sec.

CARTEIRA DE ATIVOS

Planilha de fundamentos

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

	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSION	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO¹	TAXA MTM²	SALDO AQUISIÇÃO (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA
91	CRI	25D3326326	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	13,01%	13,71%	3,8	3,7	0,1%
92	CRI	25E3880984	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	12,70%	13,64%	3,9	3,7	0,1%
93	CRI	25E3158510	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	12,85%	13,74%	3,9	3,7	0,1%
94	CRI	25E2668745	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	12,84%	13,84%	3,9	3,7	0,1%
95	CRI	25C4767952	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	12,24%	13,71%	3,9	3,6	0,1%
96	CRI	25C3737255	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	12,25%	13,71%	3,9	3,6	0,1%
97	CRI	25F4369781	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	12,80%	13,64%	3,7	3,5	0,1%
98	CRI	25F2328832	Creditas – 154 – Mezanino	VERT	IPCA +	12,84%	13,67%	3,6	3,4	0,1%
99	CRI	24D5115402	Proj. Sandro Barros	OPEA	IPCA +	11,50%	12,80%	3,2	2,8	0,1%
100	CRI	24D5115403	Proj. Sandro Barros	OPEA	IPCA +	11,50%	12,80%	3,1	2,7	0,1%
101	CRI	22K1451342	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	13,04%	2,7	2,6	0,1%
102	CRI	21A0772858	Projeto Jorge Tibiriçá	VERT	IPCA +	9,01%	13,24%	2,6	2,6	0,1%
103	CRI	20L0483126	Creditas – 29	VERT	IPCA +	8,00%	12,39%	1,6	1,3	0,0%
104	CRI	23H1297184	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	13,07%	0,7	0,7	0,0%
105	CRI	22K1451343	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,50%	13,04%	0,6	0,5	0,0%
106	CRI	20J0812343	Autonomy - Edifício Luna	RIZA	CDI +	3,78%	3,78%	121,2	121,7	3,7%
107	CRI	22G0078399	Projeto Lanai	OPEA	CDI +	4,75%	4,64%	7,2	6,7	0,2%
108	CRI	19B0168093	ASMT – Ed. Flamengo	OPEA	CDI +	8,67%	10,10%	1,7	1,7	0,1%
109	CRI	23H3942620	MRV 112	VERT	CDI +	4,50%	4,22%	0,8	0,7	0,0%
110	FII	ICNE11	FII Ícone	-	IPCA +	13,00%	13,00%	12,4	12,4	0,4%
111	Cx.	=	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	143,4	143,4	4,4%
Total								3.428,2	3.266,9	100,0%

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

ARTE – Artesanal Securitizadora | BARI – Barigui Sec. | CANAL – Canal Sec. | HBTS – Habitasec Sec. | OPEA – Opea Capital Sec. | PROV – Província Sec. | RIZA – Riza Sec. | VERT – Vert Sec.

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:

 **ASSISTA AO VÍDEO**



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:



DASHBOARD INTERATIVO



RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

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

Escritórios	Residencial	Residencial Pulverizado	Shopping Centers	Galpões Logísticos	Outros
-------------	-------------	-------------------------	------------------	--------------------	--------

ESCRITÓRIOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Cota Sênior do FII Estoque Residencial e Comercial RJ	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	-	-
FII Ícone	SP	O FII possui participação, com retorno preferencial, de 80% em três SPEs com empreendimentos residenciais em desenvolvimento pela Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A. na cidade de São Paulo. A operação prevê pagamentos mensais de juros e prazo de 48 meses. Adicionalmente, conta com covenant de cobertura relacionado aos recebíveis e estoque dos empreendimentos.	-	dez/27	-
RECT - Ed. Barra da Tijuca	RJ	Operação baseada na aquisição de Edifício locado para a Vivo na Barra da Tijuca, e possui garantia de locação de uma empresa de 1a linha (vendedora). O CRI possui bom pacote de garantias.	AF, CF e FR	jul/34	-
Projeto Rio Vermelho	BA	A operação tem como garantia a Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, Fiança da incorporadora, Alienação fiduciária do terreno e das eventuais unidades remanescentes após a entrega e quitação do Plano Empresário, Cessão fiduciária dos recebíveis após pagamento do respectivo Plano Empresário.	AF, CF, AF de Cotas e Fiança	abr/28	-
Autonomy - Edifício Luna	SP	O CRI é baseado em um projeto de um empreendimento comercial de alto padrão na região da Marginal Pinheiros, sendo desenvolvido por uma empresa patrimonialista de primeira linha. Seu pacote de garantias é bastante robusto, composto pela Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária do imóvel sendo desenvolvido, além da Alienação Fiduciária de um Edifício Comercial AAA já entregue e locado. O CRI conta também com diversos mecanismos de controle, tendo sido estruturado pela equipe de gestão.	AF,CF e FR	out/26	58%
Portfólio Ed. 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, contando com as garantias de Alienação Fiduciária de imóveis, Cessão Fiduciária dos recebíveis desses ativos e um Fundo de Reserva.	AF, CF e FR	dez/27	80%

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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

RESIDENCIAL

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Projeto Vila Clementino I	SP	CRI baseado no desenvolvimento do projeto residencial "Vila Clementino I" na cidade de São Paulo. A operação possui como garantias a alienação fiduciária dos terrenos, alienação fiduciária de cotas das SPEs do projeto, cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas das unidades do projeto e aval dos acionistas.	Aval, AF e CF	out/27	-
Projeto Vila Clementino II	SP	CRI baseado no desenvolvimento do projeto residencial "Vila Clementino II" na cidade de São Paulo. A operação possui como garantias a alienação fiduciária dos terrenos, alienação fiduciária de cotas das SPEs do projeto, cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas das unidades do projeto e aval dos acionistas.	Aval, AF e CF	out/27	-
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	mai/27	-
Projetos Beach Class, Lanai e Florata	SP	A operação é baseada no financiamento de obra de projetos de uma incorporadora de primeira linha, já presente na carteira do fundo. O CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iv) Fundo de Despesas.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	dez/26	-
Projeto Residencial Campinas	SP	Esse CRI foi estruturado com base nos recebíveis de um projeto residencial remanescentes após a quitação do plano empresário. O projeto é localizado na cidade de Campinas – SP e está na média 95% vendido. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos, cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário) e hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário).	AF, CF e Hipoteca	dez/26	-
Projeto Alcatrazes	SP	O CRI é baseado no projeto "Alcatrazes" localizado no bairro da Saúde em São Paulo SP. A estrutura da operação conta com as garantias de alienação fiduciária de terrenos do projeto, alienação fiduciária de cotas de SPEs, cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades do empreendimento e aval dos acionistas do devedor.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	nov/28	-
Projeto Barra da Tijuca	RJ	Operação de financiamento para a aquisição de terreno para a construção de um projeto residencial na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro. O CRI tem como garantias a Alienação Fiduciária de fração ideal do projeto, a Alienação Fiduciária de cotas da SPE, a Cessão Fiduciária de Recebíveis (após habite-se) e a Alienação Fiduciária das eventuais unidades remanescentes após a entrega e quitação do Plano Empresário.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	jul/29	-
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	fev/27	-

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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

RESIDENCIAL

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	SP e MG	Esse CRI foi estruturado com base em projetos residenciais de médio e baixo padrão localizados nas cidades de São Paulo – SP, Campinas – SP e Uberaba – MG. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária das cotas das SPEs dos projetos, cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos e fiança da holding do grupo devedor.	AF de cotas, CF e Fiança	dez/28	-
Proj. Beach	PB	CRI baseado no financiamento à construção de projetos residenciais de alto padrão da incorporadora Setai, de João Pessoa – PB. A empresa atua na região desde a década de 90 e já entregou mais de 120 projetos nos segmentos Minha Casa Minha Vida e alto padrão. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária do terreno e de unidades residenciais, Alienação Fiduciária de Cotas da SPE, Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos, Fundo de obras e aval dos sócios e da holding do grupo.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	nov/27	-
Proj. Sandro Barros					
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	jan/27 mar/37 mai/27	-
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	ago/28	-
Projeto Ori Praça da Árvore	SP	CRI baseado no financiamento à construção de um projeto residencial sendo desenvolvido pela Paes & Gregori no bairro Mirandópolis em São Paulo – SP. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária das Cotas da SPE do empreendimento, Alienação Fiduciária dos Imóveis, Cessão Fiduciária dos recebíveis do empreendimento e aval dos sócios do grupo controlador.	AF, AF de cotas, CF e Aval	Fev/29	-
Nortis Permuta	SP	A operação é baseada no financiamento para desenvolvimento de projetos majoritariamente residenciais, média e baixa renda, na cidade de São Paulo. O CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária do terreno, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas da SPE detentora do empreendimento, (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iv) Aval dos Acionistas.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	out/27	-
Projeto Jorge Tibiriçá	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	nov/26	-
Projeto Saúde - SP	SP	CRI baseado no desenvolvimento de um projeto residencial no bairro Saúde em São Paulo. A operação possui como garantias a alienação fiduciária dos terrenos, alienação fiduciária de cotas das SPEs do projeto, cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas das unidades do projeto e aval dos acionistas.	AF, CF e Aval	out/27	-
Projeto Francisco Leitão	SP	CRI baseado no desenvolvimento do projeto residencial “Francisco Leitão” no bairro de Pinheiros em São Paulo – SP pela incorporadora IdealZarvos. 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 e da holding do grupo.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	mar/32	-

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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

RESIDENCIAL PULVERIZADO

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Carteira Tecnisa Sub	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 Subordinada na estrutura do CRI. Além disso, a operação conta com a garantia de alienação fiduciária dos imóveis.	AF	mai/31	77%
Creditas - 29	-	CRI baseado em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras-lastro são diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido.	AF e Subordinação	dez/40	40%
Creditas - 59	-	CRI baseado em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras-lastro são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido.	AF e Subordinação	set/41	41%
Creditas - 114	-	CRIs baseados em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras-lastro são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido.	AF e Subordinação	out/43	40%
Creditas - 143 Creditas - 154 Creditas - 151	-	CRIs baseados em carteiras de recebíveis de financiamentos na modalidade Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras-lastro são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito reduzido.	AF e Subordinação	ago/46 out/46 fev/47	40% 48% 40%
Bemol – Home Equity II MZ	-	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 Subordinação	nov/39	30%

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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

RESIDENCIAL PULVERIZADO

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Galleria – Home Equity	-	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Galleria Bank, uma das maiores plataformas online de home equity do Brasil, sendo 100% focada nesse segmento e atuante desde 2019. A carteira que lastreia o CRI é diversificada e possui LTV baixo (~38%), apresentando risco de crédito adequado. Além disso, a operação possui uma estrutura de subordinação com 80% de CRI Sênior, 15% de Mezaninos e 5% Júnior, o que traz mais um nível de proteção para os CRI.	AF e Subordinação	fev/39	38%
Galleria – Home Equity II MZ	-	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Galleria Bank, uma das maiores plataformas online de home equity do Brasil, sendo 100% focada nesse segmento e atuante desde 2019. A carteira que lastreia o CRI é diversificada e possui LTV baixo (~38%), apresentando risco de crédito adequado. Além disso, a operação possui uma estrutura de subordinação com 80% de CRI Sênior, 15% de Mezaninos e 5% Júnior, o que traz mais um nível de proteção para os CRI.	AF e Subordinação	jul/39	40%
Galleria – 100 – Mezanino	-	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Galleria Bank, uma das maiores plataformas online de home equity do Brasil, sendo 100% focada nesse segmento e atuante desde 2019. A carteira que lastreia o CRI é diversificada e possui LTV baixo (~38%), apresentando risco de crédito adequado. Além disso, a operação possui uma estrutura de subordinação com 80% de CRI Sênior, 15% de Mezaninos e 5% Júnior, o que traz mais um nível de proteção para os CRI.	AF e Subordinação	fev/40	42%
Galleria – 125	-	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Galleria Bank, uma das maiores plataformas online de home equity do Brasil, sendo 100% focada nesse segmento e atuante desde 2019. A carteira que lastreia o CRI é diversificada e possui LTV baixo (~38%), apresentando risco de crédito adequado. Além disso, a operação possui uma estrutura de subordinação com 80% de CRI Sênior, 15% de Mezaninos e 5% Júnior, o que traz mais um nível de proteção para os CRI.	AF e Subordinação	jul/40	42%
Galleria – 140 Mezanino	-	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela Galleria Bank, uma das maiores plataformas online de home equity do Brasil, sendo 100% focada nesse segmento e atuante desde 2019. A carteira que lastreia o CRI é diversificada e possui LTV baixo (~38%), apresentando risco de crédito adequado. Além disso, a operação possui uma estrutura de subordinação com 80% de CRI Sênior, 15% de Mezaninos e 5% Júnior, o que traz mais um nível de proteção para os CRI.	AF e Subordinação	out/40	42%
MRV pro-soluto 153 e 154	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos pro-soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza subordinada e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV.	FR	mar/29	-
MRV pro-soluto 297	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos pro-soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza subordinada e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV.	FR	mar/30 mar/29	-

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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

RESIDENCIAL PULVERIZADO

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
MRV pro-soluto 214	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos pro-soluto 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	FR	set/29	--
MRV pro-soluto 365	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos pro-soluto 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.	FR	dez/29	-
MRV pro-soluto 469	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos pro-soluto 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	dez/29	-
Recebíveis pro-soluto I e II	-	O CRI é baseado em uma carteira de créditos pro-soluto cedida por uma incorporadora listada e conta com amplo excedente de cobertura de recebíveis, além de contar com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira e contar com um fundo de reserva significativo.	FR	jun/31 dez/27	-
Tenda pro-soluto 448	-	O CRI é baseado em uma carteira de créditos pro-soluto cedida por uma incorporadora listada e conta com amplo excedente de cobertura de recebíveis, além de uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira e um fundo de reserva significativo.	FR	dez/33	-
Vic pro-soluto 477	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pro-Soluto revolvente cedida por uma incorporadora. O CRI conta com um excedente de cobertura de recebíveis, correspondendo a uma cobertura de 150% do saldo da operação, e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva equivalente significativo. O CRI também conta com as garantias de Alienação Fiduciária dde Cotas das SPes e do aval dos acionistas e do grupo econômico.	FR, AF de Cotas e Aval	ago/30	-
Credibblue – 159		CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos de Home Equity, originadas pela Credibblue. A carteira que lastreia o CRI é muito diversificadas e com LTV baixo (por volta de 45%), possuindo risco de crédito adequado.	AF e Subordinação	jul/40	45%

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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

SHOPPINGS CENTERS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Shopping Sumaúma	AM	CRI baseado no Shopping Sumaúma, localizado em Manaus. O empreendimento possui sólida performance e o CRI conta com bom pacote de garantias que inclui fundo de reserva de 6 parcelas (R\$ 10,2 milhões).	AF, CF e FR	set/33	-

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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

GALPÕES LOGÍSTICOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
BLOG - CD Camaçari	BA	A operação é baseada na expansão de um galpão logístico em Camaçari - BA. O CRI tem como garantia a Alienação Fiduciária do terreno do projeto e demais benfeitorias feitas ao longo do tempo, Alienação Fiduciária de um Imóvel concluído, Cessão Fiduciária de Recebíveis de contratos de locação presentes e futuros, Alienação Fiduciária de Cotas da SPE, Alienação Fiduciária de Cotas de FII e Fundo de Reserva. Ao longo do período da obra serão realizados novos desembolsos até conclusão do desenvolvimento.	AF, CF, AF de cotas e FR	set/29	-
BlueCap - CD Diadema	SP	Esse CRI é baseado no financiamento do retrofit de um galpão logístico localizado em Diadema - SP. O ativo foi recém-adquirido por um fundo de investimento imobiliário e, após a reforma, será um imóvel de boa qualidade e em uma excelente localização, dentro da região de "last mile" de São Paulo. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária do imóvel, Cessão Fiduciária dos recebíveis do ativo após finalização das obras, Alienação Fiduciária de cotas da SPE do projeto e Fundo de Obras.	AF, AF de cotas, CF e FR	jul/29	-
CD Brasília e Contagem	SP	O CRI em questão foi emitido com a finalidade de financiar a construção de dois galpões logísticos localizados em Brasília - DF e Contagem - MG, que estão sendo desenvolvidos por um Fundo de Investimento Imobiliário. As garantias que respaldam esta operação de CRI incluem Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs detentoras dos imóveis, Cessão Fiduciária de recebíveis futuros e um Fundo de Reserva.	AF, AF de Cotas e CF	out/27	-
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	AF, CF, AF de cotas e FR	abr/28	86%

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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

OUTROS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
AXS GD	SP	A operação, que contou com o auxílio e expertise do time de Infraestrutura da Kinea na sua avaliação e construção, é baseada no financiamento de projetos de plantas solares para geração de energia elétrica pela empresa AXS Energia, que por sua vez possui um amplo histórico na construção e implementação de parques solares (como EPCista) e também na gestão desse tipo de empreendimento. O CRI conta com as garantias de Cessão Fiduciária dos recebíveis do empreendimento, Alienação Fiduciária de cotas da SPE, Alienação Fiduciária de Equipamentos e dos Direitos de Superfície, Fundo de PMTs e Aval do devedor e de outras empresas do grupo.	AF, CF, FR e Aval	dez/36	-
GS Souto	MG	A operação, que contou com o auxílio e expertise do time de Infraestrutura da Kinea na sua avaliação e construção, é baseada no financiamento de projetos de centrais geradoras hidrelétricas (CGHs) instaladas pelo Grupo GS Souto, companhia especializada no segmento de construção, operação e desenvolvimento de unidades de geração de energia, com bom histórico. A estrutura conta com fortes mecanismos de controle, dentre eles uma cobertura mínima de 130% do valor das parcelas mensais durante o período de amortização do CRI e fundo de juros para o período pré-operacional. Além disso, o CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária de Ações das SPEs relacionadas aos projetos e (ii) de equipamentos utilizados, (iii) Cessão Fiduciária de Contratos de Geração Distribuída e (iv) de Locação e (v) Fiança dos sócios da devedora e de outras empresas do mesmo grupo econômico.	AF, CF e Fiança	out/37	-
GS Souto II	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	mar/39	-
GS Souto 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 o FIP-IE, 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	dez/40	-
GS Souto IV	MG	A operação 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 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 Aval	dez/40	-

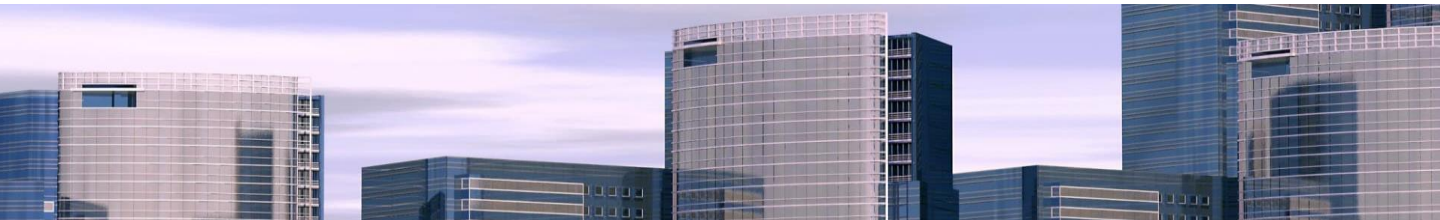
1. * AF - Alienação Fiduciária, CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o o fluxo do ativo tem que ser maior que a parcela do CRI. Adicionalmente, grande parte das operações conta com Covenants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

RESUMO DOS ATIVOS POR SEGMENTO

OUTROS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
LBV	DF	CRI baseado na aquisição de um imóvel em Brasília-DF por um fundo imobiliário. O ativo conta com um contrato atípico do tipo SLB ("Sale & Leaseback") da entidade Legião da Boa Vontade (LBV). A operação conta com as garantias de alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária e fundo de reserva.	AF, CF e FR	set/36	-
Brasol I	MG, GO, DF	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	dez/41	-

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



NOSSOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS CRI

KNUQ11 IG

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

% CDI

Menor Risco Maior Risco

Saiba mais

KNCR11 IG

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

% IPCA

% CDI

Menor Risco Maior Risco

Saiba mais

KNIP11 IQ

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

% IPCA

Menor Risco Maior Risco

Saiba mais

KNSC11 IG

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

% IPCA

% CDI

Menor Risco Maior Risco

Saiba mais

KCRE11 IG

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

% IPCA

% CDI

Menor Risco Maior Risco

Saiba mais

KNHF11 IG

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

Menor Risco Maior Risco

Saiba mais

KNHY11 IQ

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

% IPCA

% CDI

Menor Risco Maior Risco

Saiba mais

NOSSOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS DE PAPEL

AUM total: R\$ 27,9 bi



1. ¹Fundo multiestratégia com a carteira, atualmente, predominantemente alocada em CRI



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 ICVM 571, 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.

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 - São Paulo – SP

relacionamento@kinea.com.br

www.kinea.com.br



Gestão de Recursos