Kinea
uma empresa itaú

IMOBILIÁRIO CRI

KINEA HIGH YIELD - KNHY11

Outubro de 2026

CNPJ: 30.130.708/0001-28

OBJETIVO DO FUNDO

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

- Diversificação
- Gestão Profissional
- Alocações
- Dividendos Mensais

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R$ 3,09 bilhões

COTA PATRIMONIAL EM 30/10/26
R$ 99,07

COTA MERCADO EM 30/10/26
R$ 92,65

NÚMERO DE COTISTAS
26.940

DIVIDENDOS A PAGAR EM 13/11/26
R$ 0,86/cota

MÉDIA DIÁRIA DE LIQUIDEZ
R$ 6,09 milhões

TAXA MÉDIA DO FUNDO (MTM)
IPCA + 12,16% a.a.

POSIÇÃO AO FINAL DO PERÍODO

Ao fim de outubro, o Kinea High Yield apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 95,5% em ativos alvo, 6,6% em LCI e 5,7% em instrumentos de caixa. A parcela investida em CRI em IPCA corresponde a 90,8% do patrimônio do Fundo, com uma remuneração média (MTM) de IPCA + 12,16% a.a. e com um prazo médio de 6,6 anos. Já o montante investido em CRI em CDI corresponde a 4,4% do patrimônio, com uma remuneração média (MTM) de CDI + 3,89% a.a. e com um prazo médio de 0,0 anos. Para mais detalhes, favor ver a seção “Resumo da Carteira”.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Os dividendos referentes a outubro, cuja distribuição ocorrerá no dia 13/11/2026, são de R$ 0,86 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 0,83% considerando a cota média de ingresso de R$ 103,00, que corresponde a 78% da taxa DI do período (92% 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.

ALOCAÇÃO ATUAL
95,5%
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

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 HIGH YIELD - KNHY11

Outubro de 2026

CNPJ: 30.130.708/0001-28

RESUMO DA CARTEIRA

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

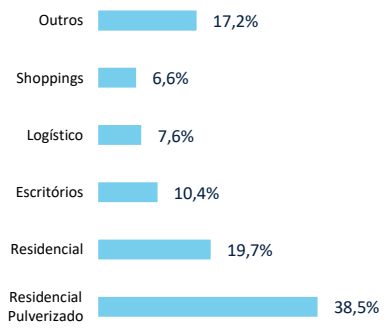
Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	4,4%	CDI +	3,89%	3,88%	0,0	0,0
CRI	90,8%	Inflação +	12,16%	10,89%	6,6	3,5
CRI	0,3%	Prefixado	-0,04%	0,02%	1,1	4,5
LCI	6,6%	%CDI	91% Isento de IR	91% Isento de IR	0,0	0,0
Caixa	5,7%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0	0,0
Total	**107,7%**				**6,0**	**3,2**

ALOCAÇÃO EM CRI E FII

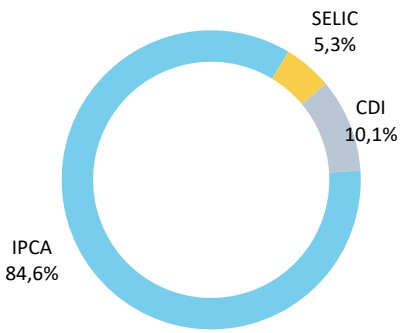
95,5%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

ALOCAÇÃO POR SETOR

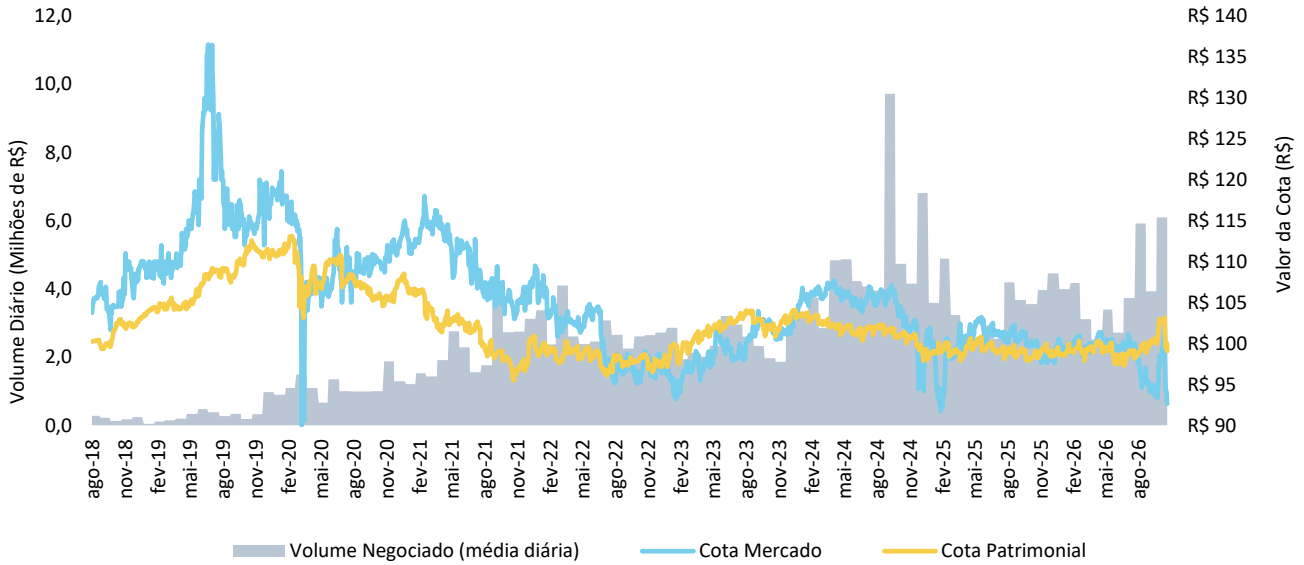


ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês, foi transacionado um volume de R$ 127,99 milhões, correspondendo a uma média de aproximadamente R$ 6,09 milhões por dia.



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Para apuração do resultado, considera-se os rendimentos apropriados através do regime contábil de competência, que compreendem juros e correção monetária dos ativos, deduzidos da taxa administração, custódia e demais custos de manutenção do Fundo. Adicionalmente, são excluídos os efeitos de marcação a mercado (MTM) dos títulos, sejam eles positivos ou negativos, tal como descrito nas Demonstrações Financeiras e Relatório Complementar.

DRE (R$ milhões)	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	31,8	19,4	32,7	31,2	42,9	32,1	48,8	44,8	37,7	27,7	21,5	28,1
Resultado FII	0,5	0,6	0,8	0,4	1,0	0,6	0,7	0,2	0,9	0,2	0,2	0,2
Resultado LCI	1,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
Resultado Instr. Caixa	1,0	0,9	1,0	0,7	0,8	1,0	0,9	1,3	1,5	2,1	2,8	2,0
Despesas do fundo	-3,9	-4,4	-4,3	-3,5	-5,2	-4,1	-4,3	-4,2	-4,6	-4,2	-4,3	-4,3
Outras Receitas	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 Líquido	**30,4**	**17,2**	**30,1**	**28,8**	**39,6**	**29,6**	**46,1**	**42,2**	**35,6**	**25,8**	**20,3**	**27,1**
Distribuição no mês	30,2	31,2	29,9	28,1	34,3	35,8	40,5	37,4	37,4	28,1	21,8	26,8
Resultado por cota (R$)	**0,97**	**0,55**	**0,96**	**0,92**	**1,27**	**0,94**	**1,48**	**1,35**	**1,14**	**0,82**	**0,65**	**0,86**
Distribuição por cota (R$)	0,97	1,00	0,96	0,90	1,10	1,15	1,30	1,20	1,20	0,90	0,70	0,86

Resultado Gerado no mês
R$ 0,86/cota

Resultado Distribuído no mês
R$ 0,86/cota

Reserva Acumulada não distribuída[1]
R$ 0,34/cota

[1]Como parte dos processos de validação e auditoria do fundo, a gestão, em conjunto com o administrador, identificou um erro no cálculo do accrual (apropriação) de juros de um CRI, que representam cerca de 1,1% do Patrimônio. Esse erro gerou um resultado superior em cerca de 2,5 centavos por mês nos meses de abril, maio e junho de 2026. Os valores já foram ajustados na DRE acima, com o ajuste equivalente na Reserva Acumulada.

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.

Com relação à parcela pós-fixada do veículo (investida em CDI), a rentabilidade segue impactada positivamente pelo nível da Selic, que se manteve no patamar de 13,75%aa durante a totalidade do mês de outubro.

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
out/26	0,86	0,86	0,83%	1,07%	78%	92%
set/26	0,65	0,70	0,68%	1,08%	63%	74%
ago/26	0,82	0,90	0,87%	1,09%	80%	94%
jul/26	1,14	1,20	1,17%	1,22%	96%	113%
jun/26	1,35	1,20	1,17%	1,12%	104%	122%
mai/26	1,48	1,30	1,26%	1,07%	118%	138%
abr/26	0,94	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%

COTA DIÁRIA

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

Sensibilidade do yield e spread da carteira de CRI ao preço no mercado secundário*[1]

Preço Mercado	Yield (IPCA+)	Spread (NTNB+)	Yield (-) Tx Adm	Spread (-) Tx Adm
90,00	15,32%	7,19%	13,72%	5,59%
90,50	15,16%	7,04%	13,56%	5,44%
91,00	14,99%	6,89%	13,39%	5,29%
91,50	14,83%	6,74%	13,23%	5,14%
92,00	14,67%	6,58%	13,07%	4,98%
92,50	**14,51%**	**6,43%**	**12,91%**	**4,83%**
93,00	14,34%	6,28%	12,74%	4,68%
93,50	14,18%	6,13%	12,58%	4,53%
94,00	14,02%	5,98%	12,42%	4,38%
94,50	13,86%	5,83%	12,26%	4,23%
95,00	13,69%	5,68%	12,09%	4,08%

*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, 100 (cem) Cotistas; (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado; (v) 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 hipotetica, 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

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

	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR IMOBILIÁRIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO[1]	TAXA MTM[2]	SALDO AQUISIÇÃO (R$ milhões)	SALDO MTM (R$ milhões)	% DA CARTEIRA
1	CRI	Múltiplos[3]	Galleria – 125	PROV	IPCA +	11,42%	11,45%	179,0	178,7	5,4%
2	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 154	VERT	IPCA +	11,06%	11,54%	154,0	149,4	4,5%
3	CRI	24E3617801	Desenvolvimento Camaçari	OPEA	IPCA +	10,75%	11,94%	119,1	116,0	3,5%
4	CRI	25L2499304	Brasol I	CANAL	IPCA +	11,04%	11,55%	117,2	114,9	3,5%
5	CRI	Múltiplos[3]	Crediblue – 159	VERT	IPCA +	11,18%	11,40%	111,8	111,2	3,3%
6	CRI	24J3438785	GS Souto III	OPEA	IPCA +	11,25%	12,37%	97,3	92,7	2,8%
7	CRI	19L0882419	Portfólio Ed. Corporativos II	OPEA	IPCA +	7,55%	12,26%	91,0	87,0	2,6%
8	CRI	Múltiplos[3]	Galleria – 140	PROV	IPCA +	12,50%	12,55%	85,3	85,0	2,6%
9	CRI	Múltiplos[3]	Proj. Beach	OPEA	IPCA +	11,50%	11,16%	83,5	83,9	2,5%
10	CRI	22I1423499	GS Souto	OPEA	IPCA +	10,50%	13,48%	84,0	76,0	2,3%
11	CRI	24D0007014	MRV – Pro-soluto 297	OPEA	IPCA +	10,63%	11,13%	75,5	75,2	2,3%
12	CRI	25E0172665	Galleria – 100	PROV	IPCA +	11,50%	11,99%	74,7	73,0	2,2%
13	CRI	25C6112775	Projeto Francisco Leitão	VERT	IPCA +	11,75%	11,99%	72,2	71,3	2,1%
14	CRI	24J3451435	GS Souto III	OPEA	IPCA +	12,00%	12,95%	63,6	61,1	1,8%
15	CRI	Múltiplos[3]	Bemol – Home Equity 87	PROV	IPCA +	10,61%	10,83%	61,4	60,9	1,8%
16	CRI	23J1646537	BlueCap - CD Itapeva	OPEA	IPCA +	13,00%	14,91%	60,8	59,6	1,8%
17	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Jardim das Perdizes	OPEA	IPCA +	12,79%	13,42%	59,5	58,5	1,8%
18	CRI	25F2309413	Tenda – Carteira Pro-soluto 448	OPEA	IPCA +	11,00%	10,65%	52,0	52,4	1,6%
19	CRI	24H1395335	Projeto Barra da Tijuca	VERT	IPCA +	10,75%	12,63%	54,6	52,1	1,6%
20	CRI	21I0682156	LBV	LVGE	IPCA +	9,25%	9,25%	50,1	50,1	1,5%
21	CRI	24C1988647	GS Souto II	OPEA	IPCA +	11,00%	13,12%	52,9	48,4	1,5%
22	CRI	24K1883896	MRV – Pro-soluto 365	OPEA	IPCA +	11,71%	14,14%	48,4	47,4	1,4%
23	CRI	25F2250607	MRV – Carteira Pro-soluto 469	OPEA	IPCA +	14,45%	11,92%	46,2	47,3	1,4%
24	CRI	24J2299897	Galleria – 78	PROV	IPCA +	11,00%	12,39%	50,2	47,3	1,4%
25	CRI	22D1068881	BlueCap - CD Itapeva	OPEA	IPCA +	10,10%	12,02%	47,3	46,2	1,4%
26	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Vila Prudente	OPEA	IPCA +	10,55%	8,78%	44,2	44,5	1,3%
27	CRI	22L1467623	AXS GD	OPEA	IPCA +	11,00%	12,87%	46,1	43,2	1,3%
28	CRI	21J0844863	Projeto Vila Clementino II	VERT	IPCA +	10,50%	12,20%	43,1	42,5	1,3%
29	CRI	18H0193841	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,35%	43,1	38,9	1,2%
30	CRI	18H0193630	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,35%	43,1	38,9	1,2%
31	CRI	18H0193767	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,35%	43,1	38,9	1,2%
32	CRI	18H0193821	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,35%	43,1	38,9	1,2%
33	CRI	18H0193742	Shopping Sumaúma	OPEA	IPCA +	9,05%	12,35%	43,1	38,9	1,2%
34	CRI	21J0844864	Projeto Saúde - SP	VERT	IPCA +	10,50%	12,20%	38,4	37,9	1,1%
35	CRI	22K0571216	Projeto Alcatrazes	VERT	IPCA +	10,50%	13,43%	39,8	37,7	1,1%
36	CRI	25K0158453	Projeto Residencial Campinas	RIZA	IPCA +	11,50%	22,42%	34,4	34,6	1,0%
37	CRI	Múltiplos[3]	Galleria – 63	PROV	IPCA +	10,10%	10,12%	33,9	33,9	1,0%
38	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 143	VERT	IPCA +	10,15%	11,65%	36,8	33,4	1,0%
39	CRI	19G0026527	RECT - Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	8,25%	12,36%	37,4	32,8	1,0%
40	CRI	19G0026749	RECT - Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	8,25%	12,36%	37,4	32,8	1,0%
41	CRI	25G5321936	Vic – Pro-soluto 477	OPEA	IPCA +	12,67%	12,26%	30,2	30,4	0,9%
42	CRI	Múltiplos[3]	Projeto São Paulo, Campinas e Uberaba	VERT	IPCA +	10,63%	12,50%	29,5	28,5	0,9%
43	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 151	PROV	IPCA +	13,04%	12,95%	26,3	26,4	0,8%
44	CRI	23H1297196	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	12,31%	23,2	22,7	0,7%
45	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Freguesia do Ó	OPEA	IPCA +	10,08%	8,78%	21,6	21,8	0,7%

[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
[3] É possível consultar os códigos CETIP das operações com múltiplas séries na Planilha de Fundamentos

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

	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR IMOBILIÁRIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO[1]	TAXA MTM[2]	SALDO AQUISIÇÃO (R$ milhões)	SALDO MTM (R$ milhões)	% DA CARTEIRA
46	CRI	25J3752868	GS Souto IV	OPEA	IPCA +	12,50%	13,01%	20,8	19,9	0,6%
47	CRI	19L0882417	Portfólio Ed. Corporativos II	OPEA	IPCA +	7,55%	12,26%	20,8	19,9	0,6%
48	CRI	21J0844280	Projeto Vila Clementino I	VERT	IPCA +	9,75%	12,20%	19,3	18,9	0,6%
49	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 114	VERT	IPCA +	11,85%	14,68%	18,1	15,5	0,5%
50	CRI	23C1843006	MRV – Pro-soluto 153	OPEA	IPCA +	11,66%	11,26%	13,1	13,0	0,4%
51	CRI	23C1843839	MRV – Pro-soluto 154	OPEA	IPCA +	11,66%	10,90%	11,6	11,6	0,3%
52	CRI	23B0584788	Tenda – Carteira Pro-soluto 122	OPEA	IPCA +	12,60%	16,34%	10,2	9,7	0,3%
53	CRI	25G4181280	Projeto Ori Praça da Árvore	PROV	IPCA +	10,70%	10,32%	9,5	9,5	0,3%
54	CRI	21I0798657	Carteira Tecnisa Sub	OPEA	IPCA +	4,50%	4,50%	9,2	9,2	0,3%
55	CRI	23B0584797	Tenda – Carteira Pro-soluto 142	OPEA	IPCA +	12,60%	14,94%	7,6	7,3	0,2%
56	CRI	21I0280476	Creditas – 59	VERT	IPCA +	9,00%	12,06%	6,9	6,0	0,2%
57	CRI	23I1554111	MRV – Pro-soluto 214	OPEA	IPCA +	10,70%	10,55%	4,1	4,1	0,1%
58	CRI	19K1007971	RECT - Ed. Barra da Tijuca	OPEA	IPCA +	7,75%	12,36%	4,7	4,0	0,1%
59	CRI	23H1297199	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	12,31%	4,0	3,9	0,1%
60	CRI	Múltiplos[3]	Proj. Sandro Barros	OPEA	IPCA +	11,50%	11,17%	3,3	3,4	0,1%
61	CRI	21A0772858	Projeto Jorge Tibiriçá	VERT	IPCA +	9,01%	9,11%	1,9	1,8	0,1%
62	CRI	20L0483126	Creditas – 29	VERT	IPCA +	8,00%	12,05%	1,4	1,2	0,0%
63	CRI	23H1297184	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	12,31%	0,5	0,5	0,0%
64	CRI	20J0812343	Autonomy - Edifício Luna	RIZA	CDI +	3,78%	3,78%	126,9	126,9	3,8%
65	CRI	22G0078399	Projeto Lanai	OPEA	CDI +	4,75%	4,64%	5,2	5,1	0,2%
66	CRI	19B0168093	ASMT - Ed. Flamengo	OPEA	CDI +	8,67%	10,10%	1,7	1,7	0,1%
67	CRI	23H3942620	MRV 112	VERT	CDI +	4,50%	4,22%	0,8	0,7	0,0%
68	FII	ICNE11	FII Ícone	-	IPCA +	13,00%	13,00%	11,5	11,5	0,3%
69	LCI	-	LCI	-	%CDI	-	90,56%	202,6	202,6	6,1%
70	Cx.	-	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	175,0	175,0	5,3%
	Total							3.420,7	3.326,2	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
[3] É possível consultar os códigos CETIP das operações com múltiplas séries na Planilha de Fundamentos

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.

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 6,9% do Patrimônio Líquido do Fundo, patamar considerado adequado pela equipe de Gestão.

[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
[3] É possível consultar os códigos CETIP das operações com múltiplas séries na Planilha de Fundamentos

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.

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
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	-
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	abr/29	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%

* 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.

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	-
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	-
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	-

* 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.

RESIDENCIAL

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Proj. Sandro Barros e 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	-
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	jun/29 dez/29	-
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	-
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 Idea!Zarvos. 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	-

* 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.

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 set/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%
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%

* 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.

RESIDENCIAL PULVERIZADO

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Galleria – 140	-	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%
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	-
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	-

* 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.

SHOPPING 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	-

* 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.

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 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%

* 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.

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 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	-
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	-

* 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.

OUTROS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Brasol I	MG, GO, DF, MT	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	-

* 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.

KINEA HIGH YIELD - KNHY11

Outubro de 2026

CNPJ: 30.130.708/0001-28

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.

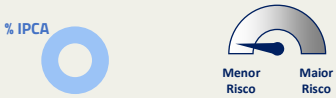


Saiba mais

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

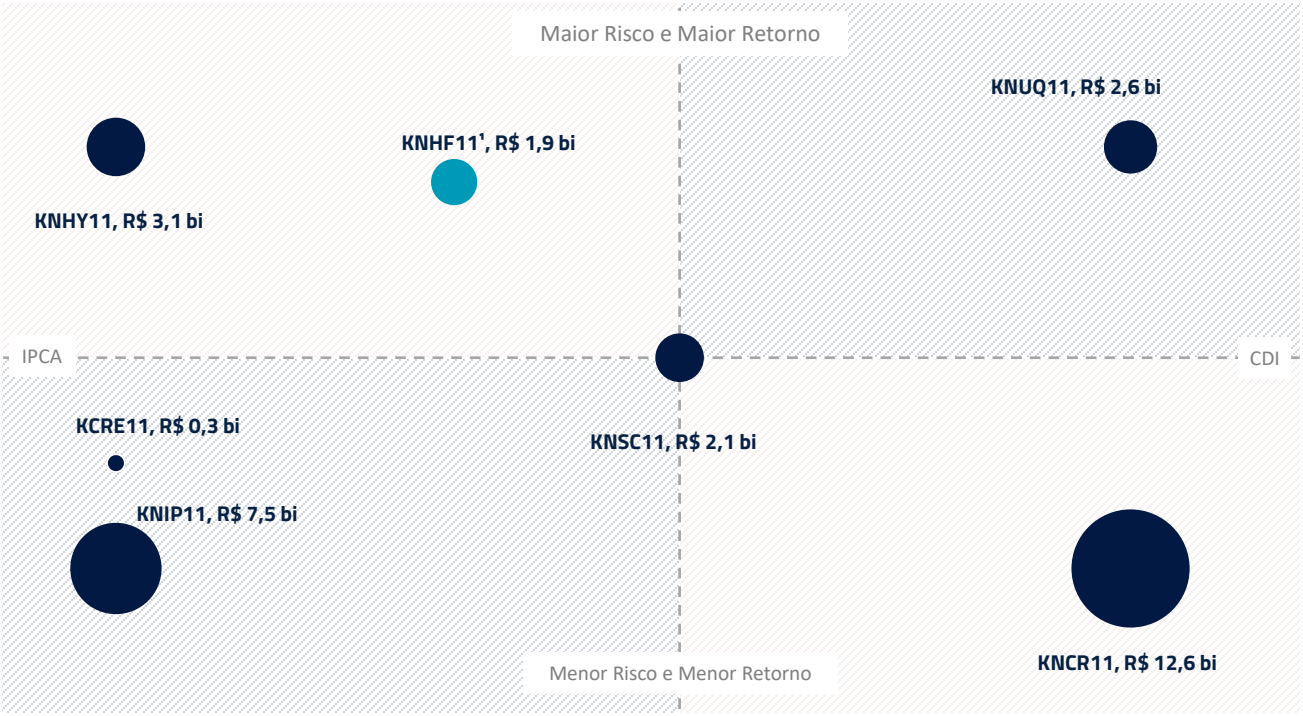
KINEA HIGH YIELD - KNHY11

Outubro de 2026

CNPJ: 30.130.708/0001-28

NOSSOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS DE PAPEL

AUM total: R$ 30,4 bi



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

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