Kinea
uma empresa itaú

IMOBILIÁRIO CRI

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

OBJETIVO DO FUNDO

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

- Diversificação
- Gestão Profissional
- Alocações
- Dividendos Mensais

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R$ 7,52 bilhões

COTA PATRIMONIAL EM 30/10/26
R$ 93,88

COTA MERCADO EM 30/10/26
R$ 85,51

NÚMERO DE COTISTAS
72.489

DIVIDENDOS A PAGAR EM 13/11/26
R$ 0,71/cota

MÉDIA DIÁRIA DE LIQUIDEZ
R$ 13,54 milhões

TAXA MÉDIA DO FUNDO (MTM)
IPCA + 10,21% a.a.

POSIÇÃO AO FINAL DO PERÍODO

Ao fim de outubro, o Kinea Índices de Preços apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 93,0% em ativos alvo, 9,0% em LCI e 0,9% em instrumentos de caixa. A parcela investida em CRI possui taxa (MTM) de IPCA + 10,21% a.a. e duration de 3,9 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$ 0,71 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 0,69% considerando a cota média de ingresso de R$ 102,96, que corresponde a 64% da taxa DI do período (76% 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
93,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO

16/09/2016 Início do fundo	1,00% a.a. Taxa de administração	não há Taxa de performance
Intrag DTVM Ltda Administrador	Kinea Investimentos Ltda. Gestor	Qualificado Tipo de investidor

[1]O indexador CDI é utilizado apenas em caráter informacional e não representa um benchmark do fundo

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

Neste mês, foi realizado um investimento de R$ 60 milhões em uma nova operação. Mais detalhes são apresentados abaixo:

Devedor	Volume (R$ milhões)	Taxa	Descrição	Garantias
HRCO - Ed. Thera e Ed. Morumbi	60,0	IPCA + 9,20%	O CRI envolve o financiamento da aquisição de cinco andares do Edifício Thera e da totalidade do Edifício Morumbi pelo FII Hedge Renda Corporativa, gerido pela Hedge Investments. Os imóveis estão localizados em São Paulo, nas regiões da Berrini e do Morumbi, sendo o Edifício Thera classificado como AAA e detentor da certificação LEED Gold. A operação é baseada nos fluxos dos dois imóveis e conta com as garantias de Alienação Fiduciária dos Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fundo de Reserva.	AF, CF e FR
TOTAL	60,0	IPCA + 9,20%		

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 ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

RESUMO DA CARTEIRA

Os dados da carteira são atualizados diariamente na página do Kinea Índices de Preços, na seção Cota Diária.

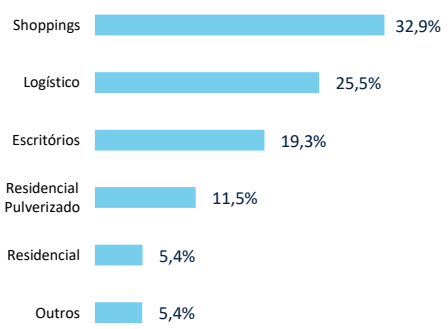
Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	93,0%	Inflação +	10,21%	7,08%	6,8	3,9
LCI	9,0%	%CDI	91% Isento de IR	91% Isento de IR	0,0	0,0
Caixa	0,9%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0	0,0
Total	102,9%				6,3	3,7

ALOCAÇÃO EM CRI E FII

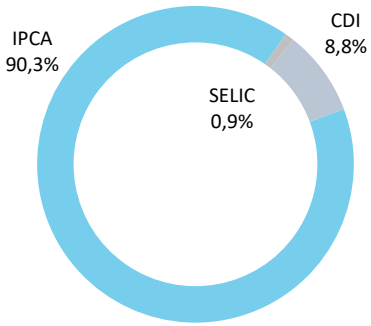
93,0%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

ALOCAÇÃO POR SETOR

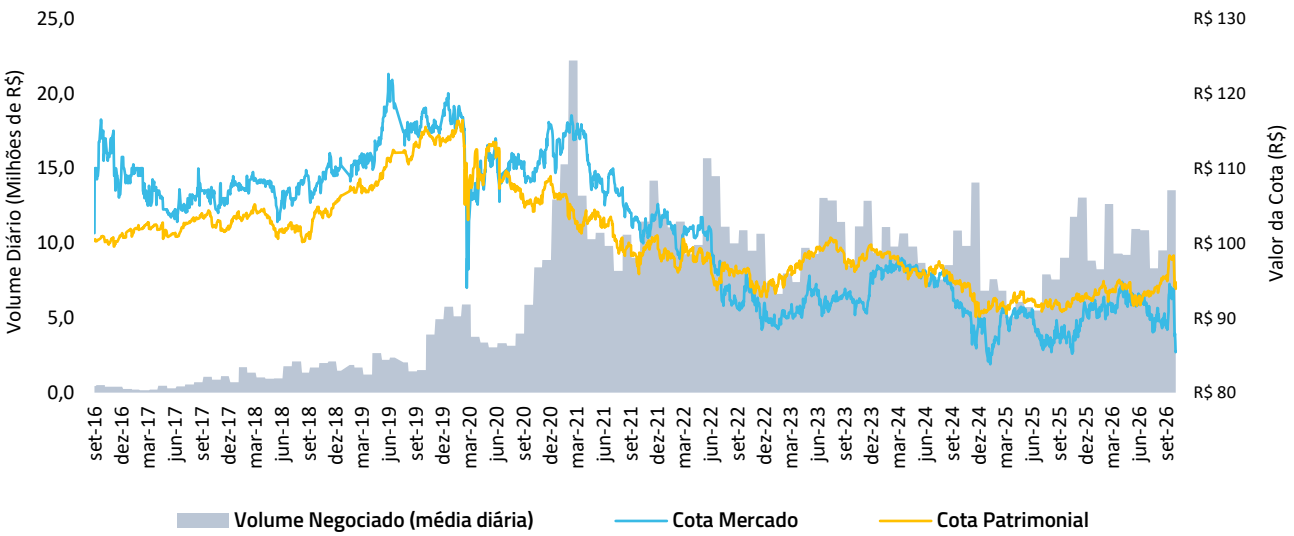


ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês, foi transacionado um volume de R$ 284,29 milhões, correspondendo a uma média de aproximadamente R$ 13,54 milhões por dia.



KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

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	62,6	53,4	50,8	55,8	91,8	102,2	104,3	90,5	75,3	51,5	38,5	60,4
Resultado FII	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,7	-0,9	1,3	0,0	0,0	0,0
Resultado LCI	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
Resultado Instr. Caixa	1,1	3,9	4,8	3,9	4,9	2,7	6,8	6,8	7,9	6,1	5,9	7,0
Despesas do fundo	-5,7	-6,6	-6,8	-5,1	-6,8	-6,1	-6,1	-6,3	-6,9	-6,4	-6,5	-9,1
Outras Receitas	0,0	0,1	0,3	0,0	0,2	0,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultado Líquido	58,0	50,6	49,2	54,7	90,2	98,9	105,0	90,0	77,6	51,2	37,9	58,7
Distribuição no mês	57,7	56,1	56,1	52,1	84,1	88,1	100,1	89,7	76,1	52,1	48,0	56,9
Resultado por cota (R$)	0,72	0,63	0,61	0,68	1,12	1,23	1,31	1,12	0,96	0,63	0,47	0,73
Distribuição por cota (R$)	0,72	0,70	0,70	0,65	1,05	1,10	1,25	1,12	0,95	0,65	0,60	0,71

Resultado Gerado no mês
R$ 0,73/cota

Resultado Distribuído no mês
R$ 0,71/cota

Reserva Acumulada não distribuída
R$ 0,83/cota

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

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

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$ 102,96			
Período	Resultado Gerado (R$)	Dividendo (R$)	Rent. Fundo	Taxa DI	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
out/26	**0,73**	**0,71**	**0,69%**	**1,07%**	**64%**	**76%**
set/26	0,47	0,60	0,58%	1,08%	54%	63%
ago/26	0,63	0,65	0,63%	1,09%	58%	68%
jul/26	0,96	0,95	0,92%	1,22%	76%	89%
jun/26	1,12	1,12	1,09%	1,12%	97%	114%
mai/26	1,31	1,25	1,21%	1,07%	113%	133%
abr/26	1,23	1,10	1,07%	1,09%	98%	115%
mar/26	1,12	1,05	1,02%	1,21%	84%	99%
fev/26	0,68	0,65	0,63%	1,00%	63%	74%
jan/26	0,61	0,70	0,68%	1,16%	58%	69%
dez/25	0,63	0,70	0,68%	1,22%	56%	66%
nov/25	0,72	0,72	0,70%	1,05%	66%	78%

COTA DIÁRIA

As matrizes abaixo apresentam a sensibilidade do 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 Índices de Preço, na seção Cota Diária.

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

Preço Mercado	Yield (Inflação+)	Spread (NTNB+)	Yield (-) Tx Adm	Spread (-) Tx Adm
83,00	13,45%	5,10%	12,45%	4,10%
83,50	13,30%	4,96%	12,30%	3,96%
84,00	13,15%	4,83%	12,15%	3,83%
84,50	13,00%	4,69%	12,00%	3,69%
85,00	12,85%	4,55%	11,85%	3,55%
85,50	**12,70%**	**4,41%**	**11,70%**	**3,41%**
86,00	12,56%	4,28%	11,56%	3,28%
86,50	12,41%	4,14%	11,41%	3,14%
87,00	12,26%	4,00%	11,26%	3,00%
87,50	12,11%	3,86%	11,11%	2,86%
88,00	11,96%	3,72%	10,96%	2,72%

*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

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	21E0407810	Gazit Malls	OPEA	IPCA +	6,17%	10,10%	483,2	401,6	5,2%
2	CRI	19E0311712	JHSF Malls	OPEA	IPCA +	6,90%	11,15%	366,6	314,0	4,1%
3	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 154	VERT	IPCA +	9,32%	9,81%	299,9	289,6	3,7%
4	CRI	19G0161450	Galpão Cajamar	OPEA	IPCA +	6,00%	10,97%	298,2	269,7	3,5%
5	CRI	21J0043571	HGLG - CDs Embu, Barueri e Cajamar	OPEA	IPCA +	6,00%	9,44%	309,5	258,9	3,3%
6	CRI	19L0882468	Shp. Balneário	OPEA	IPCA +	6,50%	10,26%	250,2	221,7	2,9%
7	CRI	19L0882449	Partage - Lajes Faria Lima	OPEA	IPCA +	5,10%	10,39%	229,8	192,4	2,5%
8	CRI	19L0882447	Partage - Lajes Faria Lima	OPEA	IPCA +	5,10%	10,39%	201,2	168,5	2,2%
9	CRI	23L1773235	BLOG - CDs Nordeste	OPEA	IPCA +	8,75%	10,66%	177,7	165,8	2,1%
10	CRI	22F0667465	HSML - Shopping Uberaba	RIZA	IPCA +	7,62%	10,44%	183,9	164,6	2,1%
11	CRI	21L0354325	Partage - Shp. Cosmopolitano	OPEA	IPCA +	6,45%	10,30%	184,4	152,2	2,0%
12	CRI	21L0846634	XPML - Shopping Bahia	OPEA	IPCA +	7,12%	10,48%	174,6	151,1	2,0%
13	CRI	19F0210606	Ed. Lead	OPEA	IPCA +	6,25%	10,37%	173,9	148,2	1,9%
14	CRI	21E0705657	Blue Macaw Log CD Extrema	RIZA	IPCA +	6,00%	10,10%	164,5	141,3	1,8%
15	CRI	21I0682465	VISC - Portfólio Ancar	RIZA	IPCA +	7,53%	9,53%	155,1	137,4	1,8%
16	CRI	18J0796632	XPML - Shopping Cidade Jardim	OPEA	IPCA +	7,47%	11,43%	153,0	136,0	1,8%
17	CRI	22A0118035	HSML - Shopping Paralela II	RIZA	IPCA +	6,87%	10,54%	149,3	127,8	1,7%
18	CRI	18J0797066	XPML - Catarina Outlet	OPEA	IPCA +	7,47%	11,43%	143,1	127,2	1,6%
19	CRI	Múltiplos[3]	Galleria – 140	PROV	IPCA +	9,00%	9,00%	113,6	113,6	1,5%
20	CRI	25L4477754	BGR - Ed. Cidade Jardim	OPEA	IPCA +	9,20%	9,20%	111,8	111,9	1,4%
21	CRI	20K0571487	CD Via Varejo	RIZA	IPCA +	5,46%	12,74%	130,2	111,7	1,4%
22	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 151	PROV	IPCA +	9,54%	9,79%	113,2	111,2	1,4%
23	CRI	24C1886306	Hotel Hilton Copacabana	OPEA	IPCA +	7,50%	10,10%	111,5	102,9	1,3%
24	CRI	24C1475909	VGRI - Escritórios SP	OPEA	IPCA +	7,75%	10,25%	112,4	101,1	1,3%
25	CRI	21H0974929	JFL - Ed. Vila Olímpia	OPEA	IPCA +	6,25%	10,64%	122,2	100,7	1,3%
26	CRI	22J0978863	HSLG - CD Manaus – Bemol	RIZA	IPCA +	7,25%	9,85%	106,6	97,1	1,3%
27	CRI	21G0093703	VIUR - Ânima	RIZA	IPCA +	6,10%	9,82%	106,2	95,8	1,2%
28	CRI	19L0882397	Portfólio Ed. Corporativos I	OPEA	IPCA +	5,55%	10,68%	99,3	94,4	1,2%
29	CRI	21K0495192	VILG - CD Alianza Park	OPEA	IPCA +	6,50%	10,91%	111,2	93,5	1,2%
30	CRI	19H0235501	Rede D'or	OPEA	IPCA +	4,77%	9,13%	103,0	92,3	1,2%
31	CRI	23L2415875	BROF - Ed. E-Tower	OPEA	IPCA +	8,25%	11,12%	99,8	91,5	1,2%
32	CRI	18H0104549	Green ai - CD Cabreúva	OPEA	IPCA +	7,25%	10,01%	100,5	89,3	1,2%
33	CRI	21L0730156	BRCR - Torre Almirante	VERT	IPCA +	7,10%	10,63%	101,9	88,5	1,1%
34	CRI	18L1210133	Pátio Cianê Shopping	RIZA	IPCA +	7,65%	10,32%	86,0	79,4	1,0%
35	CRI	26E3889350	BlueCap - CD Diadema	OPEA	IPCA +	7,46%	7,33%	78,2	78,7	1,0%
36	CRI	18H0104568	Brookfield - CD Guarulhos	OPEA	IPCA +	7,25%	10,20%	81,4	76,9	1,0%
37	CRI	21I0221466	Suno Logística	RIZA	IPCA +	6,50%	9,80%	76,9	70,8	0,9%
38	CRI	25E0172646	Galleria – 100	PROV	IPCA +	9,00%	9,49%	71,7	70,5	0,9%
39	CRI	19F0211868	Ed. Lead	OPEA	IPCA +	6,25%	10,40%	81,9	70,5	0,9%
40	CRI	22G0668621	Shopping Leblon	OPEA	IPCA +	7,70%	9,51%	75,5	69,4	0,9%
41	CRI	21D0733768	JFL - Ed. JML 747	OPEA	IPCA +	7,00%	10,64%	73,2	65,4	0,8%
42	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 143	VERT	IPCA +	8,06%	9,43%	70,5	63,9	0,8%
43	CRI	25B2793257	BRF - CD Pernambuco	BARI	IPCA +	8,00%	12,22%	75,4	61,3	0,8%
44	CRI	26H1947308	XP Log Prime Yield	OPEA	IPCA +	9,44%	8,67%	59,1	59,7	0,8%
45	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Francisco Dias Velho	VERT	IPCA +	9,01%	9,11%	57,4	57,4	0,7%

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

CARTEIRA 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
46	CRI	26C4372538	VISC - BH Shopping	RIZA	IPCA +	8,92%	8,97%	56,4	56,3	0,7%
47	CRI	20I0815541	Shopping Boulevard Belém	OPEA	IPCA +	5,45%	10,20%	60,8	49,7	0,6%
48	CRI	13F0056986	Partage Jaraguá do Sul	HBTS	IPCA +	8,15%	9,31%	54,9	48,2	0,6%
49	CRI	26C3178838	Cyrela I	OPEA	IPCA +	8,50%	8,23%	46,9	47,3	0,6%
50	CRI	21I0280212	Creditas – 59	VERT	IPCA +	7,19%	10,02%	53,2	46,5	0,6%
51	CRI	20L0673034	Ed. Lead	OPEA	IPCA +	6,00%	10,37%	54,9	46,3	0,6%
52	CRI	21G0637148	Global Apartamentos	OPEA	IPCA +	6,45%	10,38%	52,6	45,5	0,6%
53	CRI	22D1163306	Infinity	RIZA	IPCA +	7,40%	9,94%	50,1	42,3	0,5%
54	CRI	23F2354336	Shopping Cidade Jardim II	OPEA	IPCA +	7,99%	10,36%	46,7	42,1	0,5%
55	CRI	22A0377996	VILG - CD Castelo Branco I	OPEA	IPCA +	6,80%	9,46%	44,2	41,6	0,5%
56	CRI	20F0689770	TRXF - ASSAÍ	BARI	IPCA +	5,31%	10,08%	46,6	40,1	0,5%
57	CRI	19A0093844	VILG - CDs Extrema	HBTS	IPCA +	7,25%	9,86%	39,3	37,7	0,5%
58	CRI	22D1068786	BlueCap - CD Itapeva	OPEA	IPCA +	7,40%	9,30%	36,7	35,8	0,5%
59	CRI	21C0749580	ASMT - Ed. Souza Aranha	OPEA	IPCA +	6,20%	10,79%	38,6	35,4	0,5%
60	CRI	21J0705438	Blue Macaw Log CD Extrema	RIZA	IPCA +	7,09%	10,30%	38,7	35,1	0,5%
61	CRI	24J2299666	Galleria – 78	PROV	IPCA +	8,20%	9,49%	32,1	30,7	0,4%
62	CRI	26J7213565	HRCO - Ed. Thera e Ed. Morumbi	LVGE	IPCA +	9,20%	9,20%	60,0	30,0	0,4%
63	CRI	26J7219170	HRCO - Ed. Thera e Ed. Morumbi	LVGE	IPCA +	9,20%	9,20%	60,0	30,0	0,4%
64	CRI	25L2499111	Brasol I	CANAL	IPCA +	9,10%	9,62%	28,3	28,3	0,4%
65	CRI	20G0683236	HOFC - Ed. Morumbi	OPEA	IPCA +	7,70%	9,98%	30,1	27,9	0,4%
66	CRI	20J0894746	VINO - Ed. Haddock 347	OPEA	IPCA +	5,58%	10,31%	28,2	23,7	0,3%
67	CRI	24H2231336	HSLG - BTS Meli	RIZA	IPCA +	7,85%	9,94%	23,6	22,1	0,3%
68	CRI	21K0952733	MRV II - 7	VERT	IPCA +	6,60%	14,60%	23,2	22,1	0,3%
69	CRI	21A0677775	Ed. Lead	OPEA	IPCA +	6,00%	10,40%	25,7	22,0	0,3%
70	CRI	19L0882396	Portfólio Ed. Corporativos I	OPEA	IPCA +	5,55%	10,68%	23,1	21,9	0,3%
71	CRI	24E3191694	Fibra Experts II	OPEA	IPCA +	9,00%	10,69%	21,8	21,0	0,3%
72	CRI	25F2307569	Tenda – Carteira Pro-soluto 448	OPEA	IPCA +	9,90%	9,59%	19,5	19,6	0,3%
73	CRI	25J0489101	Galleria – 125	PROV	IPCA +	9,15%	9,73%	18,8	18,8	0,2%
74	CRI	21H0012919	Le Biscuit	RIZA	IPCA +	7,16%	7,16%	14,2	14,2	0,2%
75	CRI	21L0640489	BTLG - CD Mauá - SP	OPEA	IPCA +	5,90%	6,94%	13,0	13,0	0,2%
76	CRI	25A1532620	MALL - Rio Anil Shopping	RIZA	IPCA +	8,45%	10,06%	13,6	12,7	0,2%
77	CRI	23E1152492	BTLG - CD Mauá - SP	OPEA	IPCA +	5,90%	8,47%	12,6	12,3	0,2%
78	CRI	24L0004210	Bemol – Home Equity 87	PROV	IPCA +	9,40%	9,67%	10,8	10,7	0,1%
79	CRI	21E0076526	Creditas – 42	VERT	IPCA +	6,25%	10,01%	12,4	10,3	0,1%
80	CRI	24I2114588	VILG - CD Castelo Branco I	OPEA	IPCA +	8,31%	9,95%	10,8	10,1	0,1%
81	CRI	25A1532621	MALL - Rio Anil Shopping	RIZA	IPCA +	8,45%	10,05%	10,9	10,1	0,1%
82	CRI	20L0483122	Creditas – 29	VERT	IPCA +	6,00%	10,01%	11,2	9,2	0,1%
83	CRI	21G0813776	MRV 7	VERT	IPCA +	6,60%	14,60%	8,8	8,4	0,1%
84	CRI	21K0952726	MRV II - 1	VERT	IPCA +	7,80%	14,60%	7,1	6,8	0,1%
85	CRI	21F1057167	Creditas – 53	VERT	IPCA +	6,80%	10,02%	7,2	6,1	0,1%
86	CRI	21K0952730	MRV II - 4	VERT	IPCA +	6,60%	14,60%	5,1	4,8	0,1%
87	CRI	21H0001405	Casa & Vídeo	RIZA	IPCA +	7,36%	7,36%	3,4	3,4	0,0%
88	CRI	21I0798619	Carteira Tecnisa – Sênior	OPEA	IPCA +	6,50%	6,50%	0,2	0,2	0,0%
89	CRI	21K0952728	MRV II - 2	VERT	IPCA +	6,60%	14,60%	0,1	0,1	0,0%
90	CRI	21G0813777	MRV 8	VERT	IPCA +	6,60%	14,60%	0,1	0,1	0,0%

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

CARTEIRA 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
91	**FII**	ERCR11	FII Estoque Res. e Com. RJ	-	-	-	-	0,2	0,2	0,0%
92	**LCI**	-	LCI	-	%CDI	-	90,50%	679,9	679,9	8,8%
93	**Cx.**	-	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	69,8	69,8	0,9%
	Total							**8.635,6**	**7.738,1**	**100,0%**

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

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 2,9% do Patrimônio Líquido do Fundo, patamar considerado adequado pela equipe de Gestão.

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

SHOPPINGS CENTERS

GALPÕES LOGÍSTICOS

OUTROS

ESCRITÓRIOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
ASMT - Ed. Souza Aranha	SP	Operação baseada na aquisição, por um fundo imobiliário, de duas lajes corporativas na cidade de São Paulo e uma na cidade de Porto Alegre. O CRI é garantido pela alienação fiduciária dos imóveis e cessão fiduciária de recebíveis, e possui um covenant LTV máximo de 65%, além de um fundo de reserva.	AF, CF e FR	mar/31	50%
BGR - Ed. Cidade Jardim	SP	O CRI é baseado no financiamento da aquisição do Edifício Cidade Jardim, torre corporativa AAA localizado na Avenida Cidade Jardim em São Paulo – SP. O imóvel foi adquirido por um fundo de investimento gerido pela BGR. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis do Imóvel e um fundo de reserva.	AF, CF e FR	dez/32	56%
BRCR - Torre Almirante	RJ	A operação é baseada na aquisição de participação no Ed. Torre Almirante, localizado na cidade do Rio de Janeiro, por um fundo de investimento imobiliário. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de cotas de um FII, Cessão Fiduciária de Recebíveis e um Fundo de Reserva.	AF de Cotas, CF e FR	dez/36	55%
BROF - Ed. E-Tower	SP	CRI para financiar a aquisição de cotas de um fundo imobiliário que detém lajes corporativas no Ed. E-Tower por um fundo de investimento imobiliário listado na B3. O ativo tem uma tipologia AAA e está localizado na Vila Olímpia em São Paulo – SP. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária das cotas do FII E-Tower, Cessão Fiduciária dos dividendos do FII e Cessão Fiduciária de contratos de locação de outros dois ativos detidos pelo fundo devedor.	AF e CF	jan/34	60%
Ed. Eldorado	SP	CRI baseado no Edifício Eldorado localizado na Marginal Pinheiros em São Paulo – SP detido por um investidor internacional de primeira linha atuante do mercado imobiliário brasileiro. O ativo tem classificação AAA e elevado nível de ocupação. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária do Ed. Eldorado, Cessão Fiduciária dos contratos de aluguel e um Fundo de Reserva.	AF, CF e FR	fev/26	65%
Ed. Lead	SP	CRI baseado em um Edifício Corporativo AAA, localizado na Av Faria Lima, 100% ocupado. Possui LTV adequado	AF e CF	jun/34	70%
HOFC - Ed. Morumbi	SP	CRI baseado, no Ed. Morumbi, detido por um fundo imobiliário e locado para bons inquilinos	AF e FR	jul/32	60%

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

ESCRITÓRIOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Infinity	SP	A operação é baseada na aquisição do Edifício Infinity, realizada por uma empresa patrimonialista que já detinha uma participação no empreendimento. O Ativo AAA é localizado na região do Itaim em São Paulo e possui locatários de primeira linha, com elevada ocupação.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	mai/37	67%
Partage - Lajes Faria Lima	SP	CRI baseado em Edifícios no Itaim, detidos por uma empresa patrimonialista de primeira linha e bastante capitalizada.	AF e CF	dez/34	60%
Portfólio Ed. Corporativos I	SP	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%
VGRI - Escritórios SP	SP	O CRI em questão é relacionado ao financiamento da aquisição de um portfólio de cinco edifícios corporativos localizados em São Paulo por um Fundo de Investimento Imobiliário. Os imóveis incluem o Ed. Brazilian Financial Center (BFC), o Ed. Cidade Jardim, o Ed. Burity, o Ed. Transatlântico e o Ed. Volkswagen, todos com bons níveis de ocupação. As garantias da operação incluem a Alienação Fiduciária dos imóveis, Cessão Fiduciária de recebíveis provenientes dos contratos de locação dos imóveis e um Fundo de Reserva. Por fim, destacamos que a operação conta com um Loan-to-Value (LTV) confortável.	AF, CF e FR	mar/39	59%
VINO - Ed. Haddock 347	SP	CRI exclusivo baseado em um edifício corporativo localizado na região da Avenida Paulista (São Paulo-SP). O CRI conta com garantia do edifício corporativo.	AF, CF e FR	out/35	60%
HRCO - Ed. Thera e Ed. Morumbi	SP	O CRI envolve o financiamento da aquisição de cinco andares do Edifício Thera e da totalidade do Edifício Morumbi pelo FII Hedge Renda Corporativa, gerido pela Hedge Investments. Os imóveis estão localizados em São Paulo, nas regiões da Berrini e do Morumbi, sendo o Edifício Thera classificado como AAA e detentor da certificação LEED Gold. A operação é baseada nos fluxos dos dois imóveis e conta com as garantias de Alienação Fiduciária dos Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fundo de Reserva.	AF, CF e FR	out/33	75%

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

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

RESIDENCIAL

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	-	-
Fibra Experts II	SP	Operação com risco de crédito da incorporadora Fibra Experts, baseada em alguns projetos da empresa e terrenos. O CRI conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Cotas das SPEs e Fundo de Reserva.	AF, AF de Cotas, CF e FR	jul/31	75%
Global Apartamentos	SP	Operação baseada na aquisição de apartamentos para renda residencial, adquiridos por um fundo de investimento imobiliário. As unidades estão divididas em dois edifícios residenciais nos bairros de Vila Nova e Brooklin na cidade de São Paulo. O CRI conta com as garantias de alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária da locação das unidades e um fundo de reserva.	AF e CF	jul/31	50%
JFL - Ed. JML 747	SP	CRI baseado na exploração de unidades residenciais do Edifício JML 747, localizado na cidade de São Paulo. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária dos recebíveis, fundo de reserva e aval dos acionistas.	AF, CF, FR e Aval	abr/34	65%
JFL - Ed. Vila Olímpia	SP	CRI baseado em um edifício residencial de alto-padrão localizado no bairro da Vila Olímpia, localizado na cidade de São Paulo. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária dos recebíveis das locações do imóvel, fundo de reserva e aval dos acionistas.	AF, CF, Aval e FR	ago/36	70%
MRV 3, 7 e 8	SP	Operação com risco de crédito da incorporadora MRV. A operação conta com a garantia de promessa de cessão fiduciária de recebíveis.	CF	jul/28	-
MRV II – 1, 2, 4 e 7	SP	Operação com risco de crédito da incorporadora MRV. A operação conta com a garantia de promessa de cessão fiduciária de recebíveis.	CF	jul/27	-
Projeto Francisco Dias Velho	SP	Operação baseada no desenvolvimento do projeto residencial “Francisco Dias Velho”, na cidade de São Paulo. O CRI possui 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 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	-

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

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

RESIDENCIAL PULVERIZADO

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Bemol – Home Equity 87 – Sênior	-	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%
Carteira Tecnisa – Sênior	DF	CRI baseado na compra de uma carteira de recebíveis imobiliários (“true-sale”) originada da venda de unidades de empreendimentos da Tecnisa S.A.. A operação é pulverizada e conta com uma estrutura de subordinação, de forma que a série adquirida possui a natureza Sênior na estrutura do CRI. Além disso, a operação conta com a garantia de alienação fiduciária dos imóveis.	AF	mai/31	77%
Creditas – 143, 154 SrA e SrB	-	CRI baseados em carteiras de recebíveis de empréstimos de Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras que lastreiam os CRI são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito adequado.	AF e Subordinação	jul/44 ago/44 jul/46 ago/46	40%
Creditas 29,42,53 e 59	-	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos garantidos por imóveis residenciais (“Home Equity”), originada pela Creditas. A carteira que lastreia o CRI é muito diversificada e com LTV baixo (~40%), possuindo risco de crédito adequado. Além disso, é importante citar que a parcela adquirida tem natureza Sênior na estrutura de subordinação dessa operação.	AF e Subordinação	dez/40 mai/41 jun/41 set/41	40%
Galleria – 78,100 e 140 – Sênior	-	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	jul/39 fev/40	38%
Tenda – Carteira Pro-soluto 448 – Sênior	-	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	-

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

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

SHOPPING CENTER

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Gazit Malls	SP	Operação baseada na atividade de cinco shoppings localizados no estado de São Paulo e detidos pelo FII Gazit Malls. O CRI conta com garantia da cessão fiduciária dos recebíveis desses Shoppings e um fundo de reserva.	CF	mai/37	40%
HSML - Shopping Paralela II	BA	A operação é baseada na aquisição do Shopping Paralela, localizado na Bahia, por um fundo de investimento imobiliário. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Fração do shopping, Cessão Fiduciária do Shopping Paralela, Cessão Fiduciária de Recebíveis de outros três shoppings detidos pelo fundo devedor e um Fundo de Reserva.	AF, CF e FR	dez/36	41%
HSML - Shopping Uberaba	MG	Operação é baseada na aquisição do Shopping Uberaba, ativo de excelente desempenho operacional que foi adquirido pelo HSI Malls, um dos maiores Fundos Imobiliários deste segmento. O CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária do Shopping Uberaba, (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis do Shopping Uberaba, (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Shoppings Pátio Maceió e Via Verde e (iv) Fundo de Reserva.	AF, CF e FR	jun/37	49%
JHSF Malls	SP	CRI baseado em shoppings estabilizados e com baixo LTV, detidos pela JHSF Malls. Conta com covenants financeiros e imobiliários robustos.	AF, CF e FR	mar/35	52%
MALL - Rio Anil Shopping	MA	A operação é baseada na aquisição do Rio Anil Shopping, localizado em São Luís - MA, pelo fundo de investimento imobiliário Genial Malls (MALL). A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Fração do shopping, Cessão Fiduciária de Recebíveis do Shopping Rio Anil e Cessão Fiduciária de Recebíveis do Campinas Shopping.	AF e CF	dez/34	40%
Partage - Shp. Cosmopolitano	SP	Operação baseada na conclusão do desenvolvimento do Shopping Cosmopolitano na cidade de São Paulo – SP. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária do ativo em desenvolvimento e Alienação Fiduciária de participação em dois edifícios corporativos localizados em regiões nobres de São Paulo – SP (Ed. JK1455 e Ed. Pan América).	AF e CF	dez/36	68%
Pátio Cianê Shopping	SP	Operação baseada na alavancagem do Shopping Pátio Cianê localizado em Sorocaba – SP. O CRI conta com um LTV inferior a 50% em relação ao valor do laudo de avaliação. Além disso, a operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária do ativo, Cessão Fiduciária de Recebíveis do Shopping e um Fundo de Reserva.	AF, CF e FR	jan/34	32%
Shopping Boulevard Belém	PA	O CRI é baseado no empreendimento Shopping Boulevard Belém, na cidade de Belém. A operação conta com as garantias de a constituição de um fundo de reserva, a alienação fiduciária de parte do ativo, a cessão fiduciária dos recebíveis e o aval dos acionistas.	AF, CF, FR e Aval	set/35	60%
Shopping Cidade Jardim II	SP	Operação para financiar a aquisição de cotas do FII Shopping Cidade Jardim (FII CJ), por um fundo de investimento denominado JHSF Capital FOF. O FII CJ possui uma participação de 33% no Shopping Cidade Jardim, que é um ativo de excepcional desempenho operacional localizado em São Paulo. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária de cotas do FII CJ, Cessão Fiduciária dos rendimentos do FII e um Fundo de Reserva.	AF de Cotas, CF e FR	jun/38	43%
Shopping Leblon	RJ	A operação é baseada no Shopping Leblon, um dos principais shoppings do Rio de Janeiro. O ativo é atualmente controlado e administrado pela Aliansce e possui elevada ocupação (99,0% do ABL). O CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária de uma fração do imóvel e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis, (iii) Aval de um dos Sócios proprietários do shopping e (iv) Fundo de Reserva. Sob o ponto de vista de estrutura, a transação conta com mecanismos de proteção robustos, conforme as operações imobiliárias desta natureza.	AF, CF, Aval e FR	ago/37	58%

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

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

SHOPPING CENTER

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
VISC - BH Shopping	MG	Operação de CRI para o financiamento da aquisição de uma fração do BH Shopping pelo fundo imobiliário VISC11. O shopping, localizado em Belo Horizonte – MG e administrado pela Multiplan, tem apresentado excelentes métricas operacionais e alta ocupação. O CRI conta com as garantias de cessão fiduciária dos recebíveis do BH Shopping, fundo de reserva e alienação fiduciária futura do BH Shopping.	AF, CF e FR	mar/41	50%
XPML - Catarina Outlet	SP	CRI baseado em Shoppings Centers de primeira linha, estabilizados e com baixo LTV, com destaque para o Cidade Jardim e o Catarina Outlet.	AF, CF e FR	out/33	45%
XPML - Shopping Bahia	BA	Operação baseada no Shopping da Bahia, ativo de excelente desempenho operacional, adquirido recentemente por um Fundo Imobiliário. A operação conta com um pacote de garantias robusto, incluindo a Alienação Fiduciária do ativo e a Cessão Fiduciária de seus recebíveis, além da Cessão Fiduciária de recebíveis de outros shoppings detidos pelo proprietário.	AF de Cotas, CF e FR	jan/37	58%
XPML - Shopping Cidade Jardim	SP	CRI baseado em Shoppings Centers de primeira linha, estabilizados e com baixo LTV, com destaque para o Cidade Jardim e o Catarina Outlet.	AF, CF e FR	out/33	45%

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

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

GALPÕES LOGÍSTICOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
BLOG - CDs Nordeste	PE, BA e CE	A operação de CRI em questão envolve o financiamento da aquisição de quatro galpões logísticos localizados em Recife, Camaçari e Fortaleza por um fundo de investimento imobiliário focado em galpões logísticos. Os imóveis se encontram plenamente ocupados, o que traz uma fonte estável de receita, e o CRI foi estruturado com um Loan-to-Value (LTV) saudável. Como garantias, a operação conta com Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de cotas da SPE detentora dos ativos, além da Cessão Fiduciária de recebíveis dos contratos de locação dos imóveis.	AF, AF de Cotas e CF	fev/36	65%
Blue Macaw Log CD Extrema	MG	Operação baseada em um galpão logístico localizado na cidade de Extrema - MG, plenamente ocupado e com contrato atípico. O CRI conta como garantias a alienação fiduciária do galpão e a cessão fiduciária de recebíveis.	AF e CF	mai/34	65%
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 de imóveis, CF, AF de cotas e FR	abr/28	60%
Brookfield - CD Guarulhos	SP	CRI baseado em Galpão Logístico com boa ocupação e baixo LTV, localizado em Guarulhos-SP, adquirido por um investidor canadense. A operação conta com um pacote de garantias forte e mecanismos de controle adequados.	AF, AF de Cotas e CF	mar/29	45%
BTLG - CD Mauá - SP	SP	Operação baseada na compra alavancada de um galpão logístico em Mauá – SP por um fundo de investimento imobiliário. O ativo conta com um bom padrão construtivo e alta taxa de ocupação. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária do ativo logístico e Cessão Fiduciária de contratos de locação relacionados a dois ativos logísticos do fundo. Com essas garantias, o CRI apresenta cobertura e LTV ("loan to value") em níveis confortáveis.	AF e CF	dez/28	35%
CD Via Varejo	RJ	CRI baseado em um centro de distribuição localizado Campo Grande - RJ, atualmente locado para Via Varejo sob contrato atípico. O CRI conta com garantia do ativo logístico.	AF, CF e FR	nov/30	60%
Galpão Cajamar	SP	CRI baseado em um Galpão Logistico 100% locado para o Mercado Livre, detido por um investidor de primeira linha. Possui um LTV adequado e mecanismos de controle	AF e CF	ago/29	70%
Green ai - CD Cabreúva	SP	CRI baseado em um galpão logístico com boa ocupação e LTV confortável, localizado em Cabreúva-SP, adquirido recentemente por um fundo imobiliário. A operação conta com um pacote de garantias forte e mecanismos de controle adequados.	AF, AF de Cotas e CF	abr/28	65%
HGLG - CDs Embu, Barueri e Cajamar	SP	A operação foi originalmente estruturada para alavancar a aquisição de quatro galpões logísticos por um fundo de investimento imobiliário. Os ativos estão localizados em Embu das Artes - SP, Barueri - SP e em Cajamar – SP, regiões bastante interessantes para ativos dessa tipologia, e contam com boas especificações técnicas, além de elevada ocupação. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária dos Imóveis detidos pelo fundo, Cessão Fiduciária de contratos de locação e um Fundo de Reserva. A operação tem uma relação de garantias extremamente saudável (LTV inferior a 30%) e possui níveis de cobertura elevados.	AF, AF de Cotas e CF	mar/40	30%
HSLG - BTS Meli	SP e PR	O CRI é baseado em um galpão logístico em desenvolvimento na região metropolitana de Curitiba-PR, locado para o Mercado Livre na modalidade BTS ("Built to Suit"), detido por um FII de Logística de primeira linha. Como garantia, o CRI conta atualmente com a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária de um imóvel localizado em Arujá-SP, com 100% de ocupação, além de um Fundo de Reserva.	AF, CF e FR	abr/34	60%

* AF - Alienação Fiduciária , CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o 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 ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

GALPÕES LOGÍSTICOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
HSLG - CD Manaus – Bemol	AM	Operação baseada na aquisição de um galpão logístico em Manaus – AM por um fundo de investimento imobiliário. O ativo conta com um contrato atípico do tipo BTS ("Built to suit") com a varejista Bemol com prazo de 15 anos. Além disso, o CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária do galpão, Cessão do Contrato de Locação BTS	AF e CF	out/37	-
Suno Logística	RJ e SP	CRI baseado na aquisição de três ativos logísticos por um fundo de investimento imobiliário. Os ativos estão localizados nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo. O CRI conta com as garantias de alienação fiduciária e cessão fiduciária dos três ativos adquiridos na transação e um fundo de reserva.	AF, CF e FR	set/30	60%
VILG - CD Alianza Park	PA	Operação baseada na aquisição de um galpão logístico por um fundo de investimento imobiliário. O galpão está localizado na região metropolitana de Belém, na cidade de Benevides – PA, e se encontra totalmente ocupado. O CRI conta com as garantias de alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária de recebíveis do empreendimento, cessão fiduciária de recebíveis de dois contratos atípicos de outros empreendimentos detidos pelo FII e um fundo de reserva.	AF, CF e FR	nov/36	70%
VILG - CD Castelo Branco	SP	O CRI foi estruturado para financiar a aquisição de um galpão logístico localizado em São Roque – SP, no eixo da Rodovia Presidente Castelo Branco, por um fundo de investimento imobiliário. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária e Cessão dos recebíveis dos contratos de locação do galpão. Considerando essas garantias, o CRI possui uma cobertura adequada e LTV ("loan to value") confortável.	AF, CF e FR	dez/31	60%

* AF - Alienação Fiduciária , CF - Cessão Fiduciária, FR - Fundo de Reserva. Os CRIs usualmente contam também com mensurações periódicas de Índices de Cobertura, que estabelecem que o 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	-	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	set/28	-
Casa & Vídeo	RJ	Operação com risco de crédito corporativo da varejista Casa & Vídeo. A operação conta como garantia a cessão fiduciária de recebíveis e possui covenants financeiros robustos.	CF	ago/27	-
Hotel Hilton Copacabana	RJ	A operação de CRI proveu financiamento para a aquisição do Hotel Hilton Copacabana por uma gestora de private equity imobiliário de destaque no mercado local. O hotel está localizado na praia de Copacabana e possui 39 andares e 545 quartos, destacando-se como o edifício mais alto de Copacabana. A operação conta com garantias robustas, incluindo Alienação Fiduciária do imóvel avaliado em R$ 600 milhões, Alienação Fiduciária das Cotas da SPE proprietária do Hotel, Cessão fiduciária da exploração econômica do Hotel e um Fundo de Reserva.	AF, AF de Cotas, CF e FR	mar/34	50%
Le Biscuit	BA	Operação com a empresa varejista Lojas Le Biscuit. A operação tem um pacote de garantias robusto, incluindo a alienação fiduciária de um centro logístico localizado na Bahia e um fundo de reserva.	AF, CF e FR	jul/33	70%
TRXF - ASSAÍ	SP	O CRI é baseado em um contrato de venda e arrendamento de lojas de supermercados. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária de imóveis e de SPEs, fundo de reserva, fundo de despesas e promessa de cessão fiduciária de novas locações futuras.	AF, CF, FR, FD e Aval	mai/35	-
TRXF - Ânima	RS	Operação baseada na aquisição de dois ativos imobiliários que foram adquiridos por um fundo de investimento imobiliário de primeira linha. Os ativos estão localizados no Rio Grande do Sul e são totalmente locados para a empresa de educação Ânima, em um contrato atípico do tipo SLB (“Sale Lease Back”) de 10 anos. O CRI conta ainda com as garantias de alienação fiduciária dos imóveis e cessão fiduciária dos recebíveis.	AF e CF	jun/33	65%
Cyrela I	SP	Operação de adiantamento de recebíveis da aquisição de um imóvel pelas incorporadoras Magik LZ e Cyrela. A operação conta com as garantias de fiança da Cyrela nos créditos imobiliários.	Aval	mar/31	-

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

KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

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.

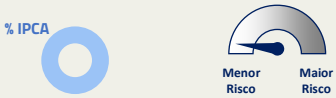


Saiba mais

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

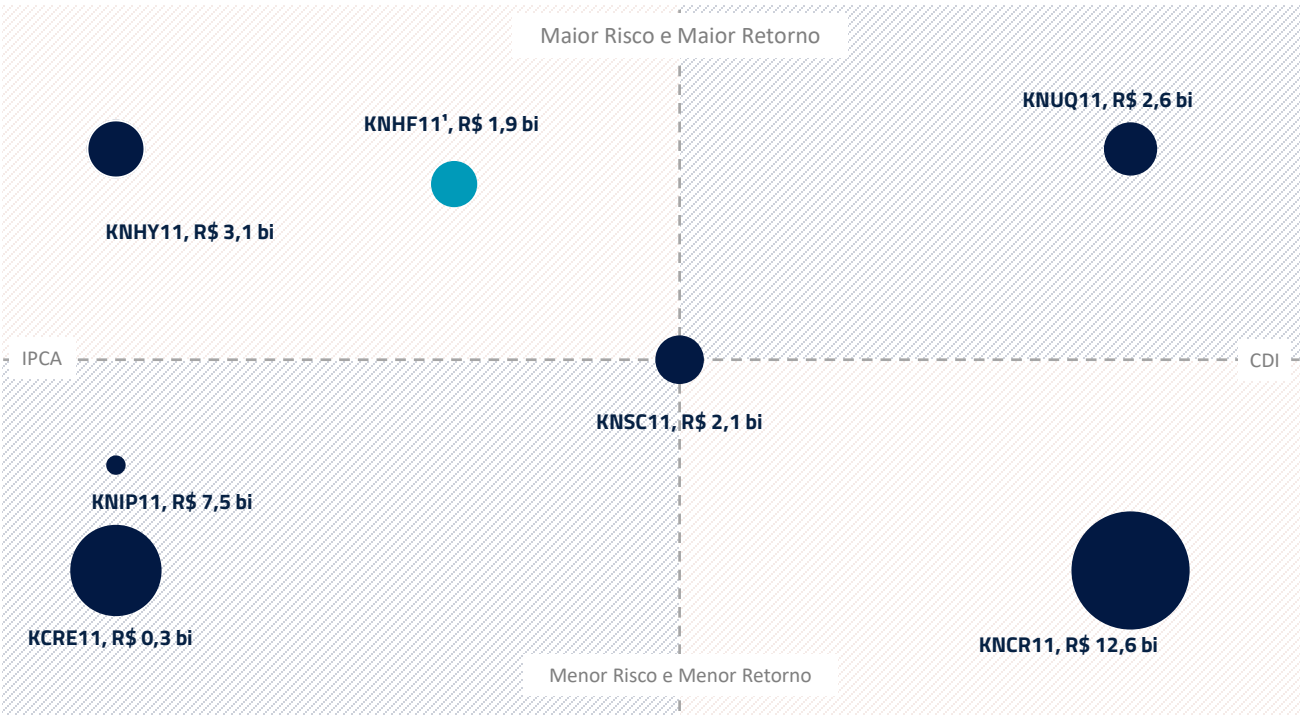
KINEA ÍNDICE DE PREÇOS - KNIP11

Outubro de 2026

CNPJ: 24.960.430/0001-13

NOSSOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS DE PAPEL

AUM total: R$ 30,4 bi



1. [1]Fundo 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