Kinea
uma empresa itaú

IMOBILIÁRIO CRI

KINEA UNIQUE HY CDI - KNUQ11

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.362/0001-18

OBJETIVO DO FUNDO

O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza pós-fixada, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

- Diversificação
- Gestão Profissional
- Alocações
- Dividendos Mensais

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
R$ 2,56 bilhões

COTA PATRIMONIAL EM 30/10/26
R$ 100,31

COTA MERCADO EM 30/10/26
R$ 98,93

NÚMERO DE COTISTAS
60.670

DIVIDENDOS A PAGAR EM 12/11/26
R$ 1,06/cota

MÉDIA DIÁRIA DE LIQUIDEZ
R$ 6,74 milhões

TAXA MÉDIA DO FUNDO (MTM)
CDI + 5,07% a.a.

POSIÇÃO AO FINAL DO PERÍODO

Na data deste relatório, o Kinea Unique apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 78,0% em ativos alvo, 19,0% em LCI e 3,3% em instrumentos de caixa. A parcela investida em CRI corresponde a 77,3% do patrimônio do Fundo, com uma remuneração média (MTM) de CDI + 5,07% a.a. e com um prazo médio de 4,4 anos. Para mais detalhes, favor ver a seção “Resumo da Carteira”.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Os dividendos referentes a outubro, cuja distribuição ocorrerá no dia 12/11/2026, são de R$ 1,06 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 1,05% considerando a cota média de ingresso de R$ 101,00, que corresponde a 98% da taxa DI do período (115% 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.

17/02/2023 Início do fundo	1,40% a.a. Taxa de administração	não há Taxa de performance
Intrag DTVM Ltda Administrador	Kinea Investimentos Ltda. Gestor	Público Geral Tipo de Investidor

PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

Desde nosso último relatório, realizamos investimentos em novas operações no valor total de R$ 95,6 milhões. Mais detalhes são apresentados abaixo:

Devedor	Volume (R$ milhões)	Taxa	Descrição	Garantias
CashMe – 180	51,5	IPCA + 11,81%	O CRI é lastreado em uma carteira de recebíveis de empréstimos com garantia de imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela CashMe, empresa do grupo Cyrela, criada em 2018. A carteira da operação é diversificada e possui LTV próximo de 46%. Consideramos um risco de crédito adequado.	AF e Subordinação
Projeto Curitiba	15,0	CDI + 5,00%	Operação de financiamento de obras de um projeto residencial localizado em Curitiba – PR. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária das cotas da SPE do projeto, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos recebíveis e Aval da holding do grupo devedor e dos sócios da empresa.	AF, AF de Cotas, CF e Aval
Projetos Residenciais Campinas e Santo André	12,0	CDI + 3,50%	Esse CRI foi estruturado para financiar a construção de projetos residenciais localizados em Campinas – SP e em Santo André – SP por uma incorporadora. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária das cotas da SPE dos projetos, cessão fiduciária de recebíveis oriundos dos projetos e alienação fiduciária das unidades	AF, AF de Cotas e CF
Crediblue – 159	9,4	Prefixado 17,36%	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos de Home Equity, originadas pela Crediblue. A carteira que lastreia o CRI é diversificada e com LTV baixo (por volta de 45%), possuindo risco de crédito adequado.	AF e Subordinação
Creditas – 4	6,5	IPCA + 12,53%	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
Projeto Ori Praça da Árvore	1,1	CDI + 4,00%	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 projeto, Alienação Fiduciária dos Imóveis, Cessão Fiduciária dos recebíveis do empreendimento e aval dos sócios do grupo controlador.	AF, AF de Cotas, CF e Aval
Total	**95,6**			

KINEA UNIQUE HY CDI - KNUQ11

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.362/0001-18

RESUMO DA CARTEIRA

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

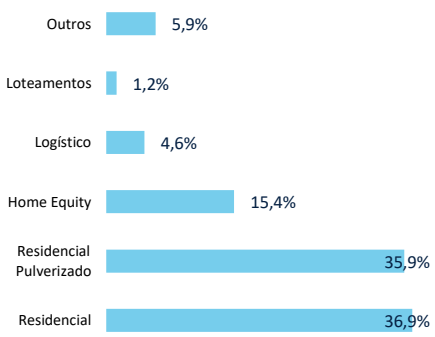
Ativo	% Alocado (% do PL)	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio
CRI	73,2%	CDI +	5,07%	4,82%	4,4
CRI	4,1%	Inflação +	12,71%	12,57%	13,8
CRI	0,7%	Prefixado	19,22%	17,36%	7,9
LCI	19,0%	%CDI	94% Isento de IR	94% Isento de IR	0,0
Caixa	3,3%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0
Total	100,3%				3,8

ALOCAÇÃO EM CRI E FII

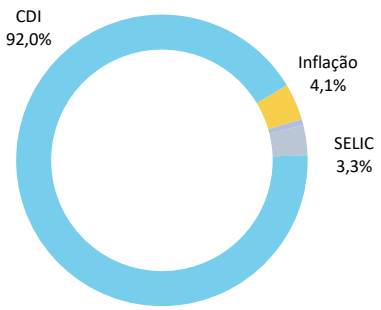
78,0%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

ALOCAÇÃO POR SETOR

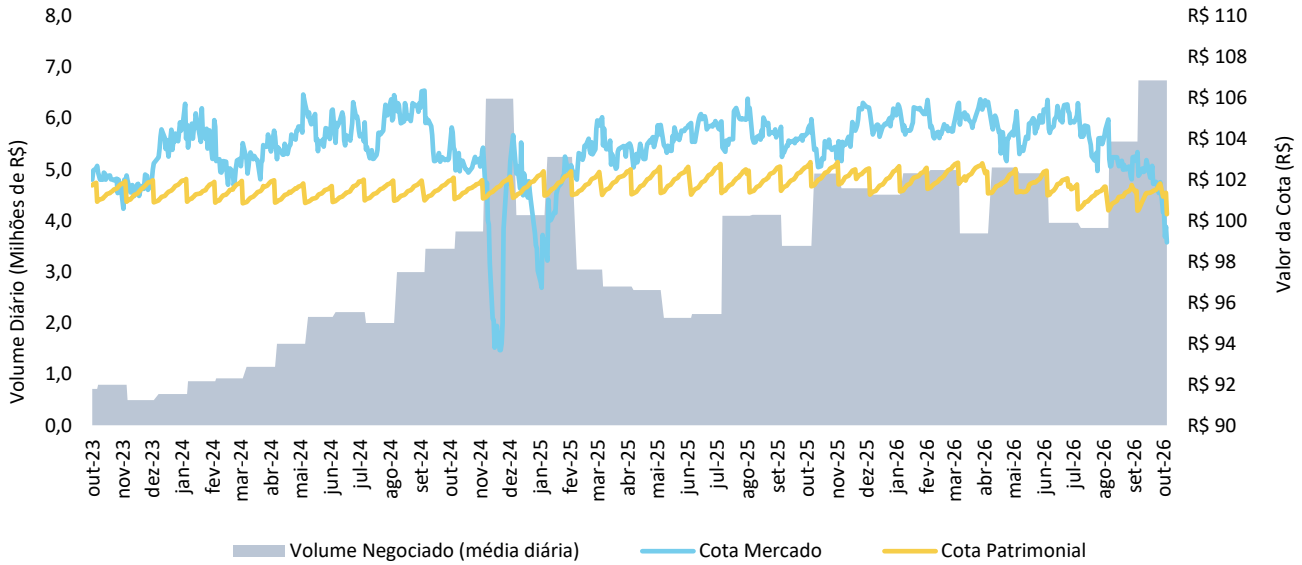


ALOCAÇÃO TOTAL POR INDEXADOR



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês, foi transacionado um volume de R$ 141,53 milhões, correspondendo a uma média de aproximadamente R$ 6,74 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 no 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	23,9	16,0	29,0	24,8	30,9	26,2	27,7	28,5	22,8	22,9	22,4	24,6
Resultado FII	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
Resultado LCI	4,4	4,5	1,7	1,2	1,5	0,9	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9
Resultado Instr. Caixa	0,7	0,7	1,2	1,1	1,5	1,5	1,5	2,0	1,8	2,1	2,8	2,7
Despesas do fundo	-2,5	-3,0	-2,8	-2,4	-2,9	-2,7	-2,8	-2,8	-3,1	-2,8	-2,8	-3,2
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	26,6	18,4	29,2	24,7	31,1	26,0	27,4	27,9	21,6	22,4	22,4	27,1
Distribuição no mês	24,7	29,0	27,9	23,6	25,8	24,7	25,1	24,7	27,9	25,8	25,3	27,0
Resultado por cota (R$)	1,23	0,85	1,35	1,15	1,44	1,21	1,27	1,29	1,00	1,04	0,89	1,06
Distribuição por cota (R$)	1,15	1,35	1,30	1,10	1,20	1,15	1,17	1,15	1,30	1,20	1,15	1,06

Resultado Gerado no mês	Resultado Distribuído no mês	Reserva Acumulada não distribuída
R$ 1,06/cota	R$ 1,06/cota	R$ 0,26/cota

O resultado do Fundo no mês de outubro se beneficiou do patamar da Selic, que permaneceu elevado no período. Durante o mês, realizamos novos investimentos (favor ver seção “Principais Movimentações na Carteira”), que deverão impactar positivamente os rendimentos dos próximos períodos.

Durante o mês de outubro a taxa Selic permaneceu no patamar de 13,75% ao ano, em linha com o deliberado na reunião do COPOM realizada em meados de setembro. Complementarmente, no dia 04 de novembro, uma nova reunião dos membros de nossa autoridade monetária deliberou pela manutenção inalterada da taxa básica. Na divulgação logo após a decisão, o COPOM ressaltou que segue acompanhando a forma como os desenvolvimentos da política fiscal doméstica impactam a política monetária e os ativos financeiros, reforçando uma postura de cautela em cenário de maior incerteza. Por um lado, os membros do comitê reconhecem que os indicadores de atividade mantêm uma trajetória de desaceleração impactados pela política monetária contracionista. Por outro lado, reforçam que o aumento significativo das incertezas e as expectativas de inflação mais elevadas formam um cenário desafiador para a política monetária, demandando serenidade e cautela na sua condução dos próximos passos.

KINEA UNIQUE HY CDI - KNUQ11

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.362/0001-18

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$ 101,00			
Período	Resultado Gerado (R$)	Dividendo (R$)	Rent. Fundo	Taxa DI	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
out/26	**1,06**	**1,06**	**1,05%**	**1,07%**	**98%**	**115%**
set/26	0,89	1,15	1,14%	1,08%	105%	124%
ago/26	1,04	1,20	1,19%	1,09%	109%	128%
jul/26	1,00	1,30	1,29%	1,22%	106%	125%
jun/26	1,29	1,15	1,14%	1,12%	102%	120%
mai/26	1,27	1,17	1,16%	1,07%	108%	127%
abr/26	1,21	1,15	1,14%	1,09%	104%	123%
mar/26	1,44	1,20	1,19%	1,21%	98%	115%
fev/26	1,15	1,10	1,09%	1,00%	109%	129%
jan/26	1,35	1,30	1,29%	1,16%	111%	130%
dez/25	0,85	1,35	1,34%	1,22%	110%	129%
nov/25	1,23	1,15	1,14%	1,05%	108%	127%

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 Unique, na seção Cota Diária.

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

Preço Mercado	Spread (CDI+)	Spread (-) Tx Adm
96,50	7,47%	5,99%
97,00	7,19%	5,71%
97,50	6,90%	5,42%
98,00	6,62%	5,14%
98,50	6,34%	4,86%
99,00	**6,06%**	**4,58%**
99,50	5,78%	4,30%
100,00	5,50%	4,02%
100,50	5,21%	3,73%
101,00	4,93%	3,45%
101,50	4,65%	3,17%

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

1. O investidor pessoa física recebe rendimentos isentos do Imposto de Renda, desde que observadas as seguintes condições: (i) o Cotista não seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais das Cotas emitidas pelo Fundo, nem lhe deem direito a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, conforme definição legal, não seja titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais das Cotas emitidas pelo Fundo, nem lhes deem direito a rendimentos superiores a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, observados os prazos legais de enquadramento; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. 2. "Taxa DI" significa a taxa dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia útil, Over Extra-Grupo, expressa em percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, apurada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, conforme metodologia vigente, disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), acumulada de forma exponencial por dias úteis decorridos. 3.Para fins de comparação com o DI líquido, considera uma alíquota de IR de 15%. 4. O volume distribuído mensalmente pode diferir do resultado mensal devido à formação ou utilização do saldo de resultados 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, acesse o relatório semestral complementar de distribuição de rendimentos, também disponível no site da Kinea. 6. As informações constantes deste relatório têm caráter meramente informacional, tendo sido disponibilizadas pela Kinea Investimentos Ltda. ("Gestor") para fins de prover aos cotistas do Fundo e aos investidores em geral as informações atualizadas a respeito do valor patrimonial das cotas, bem como ilustrar, de forma hipotética, determinados fatores e os respectivos impactos na sensibilidade em relação à rentabilidade dos Fundos. As informações aqui descritas não devem ser consideradas como qualquer promessa ou garantia de rentabilidade, estando os Fundos e, consequentemente, os seus cotistas, sujeitos a uma série de fatores de risco inerentes aos Fundos e suas respectivas carteiras de investimento.

KINEA UNIQUE HY CDI - KNUQ11

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.362/0001-18

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	25L4588349	FGR I	OPEA	CDI +	4,00%	4,07%	190,3	182,0	7,1%
2	CRI	Múltiplos[3]	Projetos Residenciais Santo André I	OPEA	CDI +	4,92%	4,50%	116,7	110,8	4,3%
3	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Curitiba	VERT	CDI +	5,61%	5,00%	99,4	99,5	3,9%
4	CRI	24L2015239	BLOG - CDs Igarassu e Garuva	OPEA	CDI +	3,50%	3,50%	91,5	91,5	3,6%
5	CRI	25J3223102	GS Souto IV	OPEA	CDI +	4,65%	4,65%	90,3	90,3	3,5%
6	CRI	Múltiplos[3]	Proj. Beach	OPEA	CDI +	5,00%	4,15%	81,1	81,8	3,2%
7	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 151	PROV	CDI +	5,35%	5,31%	73,8	71,9	2,8%
8	CRI	23L1438691	Tenda – Carteira Pro-soluto 265	OPEA	CDI +	4,50%	4,24%	66,8	65,7	2,6%
9	CRI	26F3024781	MRV Pro-soluto 166	PROV	CDI +	4,72%	4,72%	65,1	65,1	2,5%
10	CRI	Múltiplos[3]	CashMe – 180	PROV	CDI +	4,83%	5,13%	62,4	61,2	2,4%
11	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Barra da Tijuca	PROV	CDI +	4,50%	4,50%	57,0	57,0	2,2%
12	CRI	24F1345887	BRZ – Carteira Pro-soluto – Júnior	OPEA	CDI +	5,00%	5,00%	55,3	55,3	2,2%
13	CRI	Múltiplos[3]	Projetos Residenciais Santo André II	OPEA	CDI +	4,38%	15,14%	61,2	53,2	2,1%
14	CRI	25K2899018	Construtora Vasco – Pro-soluto 512	OPEA	CDI +	4,90%	4,90%	52,3	52,3	2,0%
15	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Freguesia do Ó	OPEA	CDI +	4,52%	3,93%	51,8	51,7	2,0%
16	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Visconde	VERT	CDI +	4,75%	4,75%	49,0	49,0	1,9%
17	CRI	24G2824961	MRV – Pro-soluto 344	OPEA	CDI +	5,25%	9,00%	46,9	45,5	1,8%
18	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Residencial Campinas II	OPEA	CDI +	4,67%	4,43%	44,0	42,2	1,6%
19	CRI	Múltiplos[3]	Projeto Lanai	OPEA	CDI +	4,75%	4,65%	42,2	41,9	1,6%
20	CRI	24D0007010	Árbore – Carteira Pro-soluto 291	OPEA	CDI +	5,60%	5,60%	40,7	40,7	1,6%
21	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 154	VERT	CDI +	5,04%	5,05%	41,4	40,5	1,6%
22	CRI	24I1966999	Projeto Meirelles	OPEA	CDI +	5,00%	5,00%	40,3	40,3	1,6%
23	CRI	23J0019001	Vic – Carteira Pro-soluto	OPEA	CDI +	5,50%	5,50%	35,4	35,4	1,4%
24	CRI	25G5321935	Vic – Pro-soluto 477	OPEA	CDI +	4,90%	4,90%	33,6	33,6	1,3%
25	CRI	24E3617802	Sousa Araujo – Carteira Pro-soluto	OPEA	CDI +	4,75%	4,75%	32,9	32,9	1,3%
26	CRI	24K0004209	Rivello – Carteira Pro-soluto	PROV	CDI +	7,32%	7,32%	30,6	30,6	1,2%
27	CRI	24L1567367	MRV – Pro-soluto 365	OPEA	CDI +	4,55%	4,55%	29,0	29,0	1,1%
28	CRI	24D3470150	Planova	OPEA	CDI +	6,00%	6,03%	28,1	27,8	1,1%
29	CRI	23G1696052	Loteamento Bougainville	OPEA	CDI +	5,50%	5,50%	24,7	24,7	1,0%
30	CRI	23I1554068	MRV – Pro-soluto 214	OPEA	CDI +	5,00%	4,99%	23,8	23,6	0,9%
31	CRI	23I1554281	MRV – Pro-soluto 224	OPEA	CDI +	5,17%	5,17%	23,2	23,0	0,9%
32	CRI	23H1297148	MRV 112	VERT	CDI +	4,50%	4,22%	21,9	22,0	0,9%
33	CRI	24A2722073	Projeto Kalea	VERT	CDI +	6,00%	4,94%	19,8	19,8	0,8%
34	CRI	Múltiplos[3]	Creditas – 4	LIQI	CDI +	4,83%	4,10%	18,2	17,6	0,7%
35	CRI	26C3045609	Crediblue – 159	VERT	Prefixado	17,36%	19,22%	17,7	16,9	0,7%
36	CRI	23L2755396	Projeto Vila Prudente	OPEA	CDI +	5,12%	3,93%	16,3	16,2	0,6%
37	CRI	26E2448017	Projeto Alcatrazes	VERT	CDI +	4,50%	4,50%	10,0	10,0	0,4%
38	CRI	23H1297146	MRV 112	VERT	CDI +	5,98%	4,22%	9,7	9,7	0,4%
39	CRI	25G4181390	Projeto Ori Praça da Árvore	PROV	CDI +	4,00%	4,00%	9,5	9,5	0,4%
40	CRI	21C0663319	São Benedito - Estoque imobiliário Cuiabá	RIZA	CDI +	4,50%	4,70%	7,1	7,0	0,3%
41	CRI	23H1297145	MRV 112	VERT	CDI +	4,50%	4,22%	6,6	6,6	0,3%
42	CRI	23H3942620	MRV 112	VERT	CDI +	4,50%	4,22%	2,5	2,3	0,1%
43	CRI	24D5115404	Proj. Sandro Barros	OPEA	CDI +	5,00%	4,15%	1,6	1,6	0,1%
44	CRI	23H3943002	MRV 112	VERT	CDI +	4,50%	4,22%	1,3	1,3	0,1%
45	CRI	Múltiplos[3]	Galleria – 140	PROV	IPCA +	12,50%	12,53%	54,0	54,0	2,1%

Taxa praticada na aquisição do ativo. Essa taxa considera deságios.
Carteira possui ativos indexados à inflação com taxas convertidas para DI via instrumento de hedge
Taxa do ativo marcada a mercado, com base no manual de precificação do administrador

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**	Múltiplos[3]	CashMe – 180	PROV	IPCA +	12,07%	12,39%	25,8	25,3	1,0%
47	**CRI**	25L3141236	Creditas – 154	VERT	IPCA +	13,70%	13,95%	12,7	12,5	0,5%
48	**CRI**	Múltiplos[3]	Creditas – 4	LIQI	IPCA +	12,53%	12,84%	6,6	6,5	0,3%
49	**FII**	ICNE11	FII Ícone	-	IPCA +	13,00%	13,00%	6,0	6,0	0,2%
50	**LCI**		LCI	-	%CDI	-	93,97%	487,0	487,0	19,0%
51	**Cx.**		Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	85,2	85,2	3,3%
	Total							2.600,4	2.566,8	100,0%

Taxa praticada na aquisição do ativo. Essa taxa considera deságios.
Carteira possui ativos indexados à inflação com taxas convertidas para DI via instrumento de hedge
Taxa do ativo marcada a mercado, com base no manual de precificação do administrador

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 UNIQUE HY CDI - KNUQ11

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.362/0001-18

RESUMO DOS ATIVOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento
Árbore – Carteira Pro-soluto 291	-	CRI baseado em uma carteira de créditos Pro-Soluto de uma incorporadora de Minas Gerais com mais de 20 anos de atuação. A operação conta com uma cobertura total de 150% do saldo devedor e todos os créditos foram submetidos a critérios de elegibilidade. As garantias do CRI são a Cessão Fiduciária dos Créditos, um Fundo de Reserva e Aval dos sócios e das empresas do grupo devedor.	CF, FR e Aval	mar/29
BLOG - CDs Igarassu e Garuva	PE e SC	Operação baseada na aquisição de dois galpões logísticos pelo fundo de investimento imobiliário Bluecap Log (BLOG11). Os galpões estão localizados em Garuva – SC e Igarassu – PE e estão totalmente locados. O CRI conta com as garantias de alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de recebíveis dos empreendimentos e um fundo de reserva.	AF, CF e FR	dez/36
BRZ - Carteira Pro-soluto JR	-	Operação baseada em uma carteira de créditos pró-soluto detidos pela BRZ Incorporadora, além das obrigações corporativas da companhia. A BRZ é uma incorporadora especializada no segmento "Minha Casa Minha Vida" na região sudeste do Brasil tendo lançado mais de 110 empreendimentos desde sua fundação. O CRI é respaldado pelas garantias de Cessão Fiduciária de Recebíveis da carteira pró-soluto e um Fundo de Reserva. A carteira que serve como garantia da operação possuirá uma cobertura de 150% do saldo devedor e contará com novos créditos, caso o índice fique abaixo do limite.	CF e FR	jun/29
CashMe - 180	-	O CRI é lastreado em uma carteira de recebíveis de empréstimos com garantia de imóveis residenciais ("Home Equity"), originada pela CashMe, empresa do grupo Cyrela, criada em 2018. A carteira da operação é diversificada e possui LTV próximo de 46%. Consideramos um risco de crédito adequado.	AF e Subordinação	2046
Construtora Vasco – Pro-soluto 512	-	A operação tem como lastro uma carteira revolvente de créditos Pro-Soluto cedida por uma incorporadora. O CRI apresenta um excedente de recebíveis que garante uma cobertura equivalente a 150% do saldo da operação, aliado a uma estrutura sólida de mitigação de riscos para absorver eventuais inadimplências, incluindo um fundo de reserva. Além disso, conta com garantias adicionais, como o aval dos acionistas e do grupo econômico.	FR e Aval	out/30
Crediblue – 159	-	CRI baseado em uma carteira de recebíveis de empréstimos de Home Equity, originadas pela Crediblue. A carteira que lastreia o CRI é diversificada e com LTV baixo (por volta de 45%), possuindo risco de crédito adequado.	AF e Subordinação	2041
Creditas – 4/151/154	-	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	2047
FGR	GO	O CRI representa uma operação estruturada com risco de crédito vinculado a uma carteira de recebíveis originados da venda de casas em condomínios fechados, desenvolvidos pela FGR. A FGR é uma incorporadora e construtora com mais de 40 anos de experiência, reconhecida pela forte atuação no Centro-Oeste brasileiro. A carteira que serve de lastro para a operação é composta por nove empreendimentos, sendo o principal deles o Jardins Lyon (condomínio residencial fechado de casas localizado nos arredores de Goiânia (GO), atualmente em fase final de entrega e com 100% das unidades comercializadas). Além disso, a operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs dos projetos, Alienação Fiduciária dos imóveis lastro da carteira, Fundo de reserva e Aval da Holding do grupo e dos sócios.	AF, AF de Cotas, FR e Aval	jun/38
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.

RESUMO DOS ATIVOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento
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.	AF e Subordinação	2040
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	out/41
Loteamento Bougainville	PA	O CRI é baseado em uma carteira de recebíveis de um Loteamento denominado Bougainville, localizado em Belém – PA, que se encontra em fase final de obras e obteve ótima comercialização. A operação possui uma cobertura inicial próxima a 225% do volume total do CRI e diversos mecanismos de proteção, incluindo uma regra de cash sweep que é ativada em caso de queda de cobertura. Além da Cessão Fiduciária de Recebíveis, o CRI conta com Alienação Fiduciária de Lotes, Fundo de Reserva e Aval dos acionistas e da empresa responsável pelo projeto.	AF, CF, FR e Aval	mai/31
MRV Pro-Soluto **166** **214** **224** **344** **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/31 set/29 set/29 ago/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
Planova	-	A operação está ancorada em um contrato de construção da Planova para um projeto de transmissão de energia elétrica da Engie Brasil (Fitch: AAA(bra)). A Planova é uma construtora de renome com um extenso histórico no mercado e uma das líderes no segmento de construção de linhas de transmissão. O CRI é respaldado por garantias que incluem a Cessão Fiduciária de recebíveis provenientes do contrato com a Engie, além de um fundo de reserva e a Fiança fornecida pela holding do grupo devedor.	CF, FR e Aval	abr/29
Proj. Beach **Proj. Sandro Barros**	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
Projeto Alcatrazes	SP	O CRI está baseado no financiamento do projeto "Alcatrazes", localizado no bairro da Saúde, em São Paulo – SP, sendo desenvolvido pela incorporadora Tarjab. A operação possui garantias como Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs do projeto, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval do grupo devedor e dos sócios.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	mar/30
Projeto Barra da Tijuca	RJ	O CRI foi estruturado para financiar a construção de um empreendimento residencial de altíssimo padrão, localizado de frente para o mar, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas da SPE do projeto, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval do grupo e do sócio.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	mai/29
Projeto Curitiba	PR	Operação de financiamento de obras de um projeto residencial localizado em Curitiba – PR. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária das cotas da SPE do projeto, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária dos recebíveis e Aval da holding do grupo devedor e dos sócios da empresa.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	fev/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.

RESUMO DOS ATIVOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento
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	2027
Projeto Kalea	SP	Este CRI é baseado num projeto residencial de alto padrão numa microrregião bastante valorizada do bairro dos Jardins, em São Paulo capital. A operação conta com garantia de Alienação Fiduciária das Cotas da SPE, Cessão Fiduciária dos Recebíveis, Alienação dos estoques uma vez que o empreendimento esteja pronto, além dos avais e uma governança robusta de acompanhamento da obra.	AF, AF de cotas e CF e Aval	jan/27
Projeto Lanai	AL	A operação é baseada no financiamento de obra de projetos de uma incorporadora de primeira linha. 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 Meirelles	CE	CRI baseado em um projeto residencial de alto padrão no bairro Meirelles, em Fortaleza - CE, desenvolvido por uma empresa experiente na região. A operação possui como garantias a Alienação Fiduciária de imóveis, a Alienação Fiduciária das cotas da SPE detentora do empreendimento, Cessão Fiduciária dos recebíveis e Aval dos Acionistas.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	mar/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 projeto, 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 Residencial Campinas	SP	Esse CRI foi estruturado com base no adiantamento de recebíveis remanescentes após a quitação do plano empresário de um projeto residencial localizado em Campinas – SP. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária das cotas da SPE dos projetos, cessão fiduciária de recebíveis oriundos da venda de unidades desses empreendimentos (subordinada ao plano empresário), hipoteca (do estoque remanescente, após a quitação do plano empresário)	AF de Cotas, CF e Hipoteca	set/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
Projeto Visconde	SP	O CRI é baseado no financiamento à construção de um projeto residencial no bairro Nova Klabin em São Paulo – SP, pela incorporadora Tarjab. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas das SPEs do projeto, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval do grupo devedor e dos sócios.	AF, AF de Cotas, CF e Aval	jun/28
Projetos Residenciais Campinas e Santo André	SP	Esse CRI foi estruturado para financiar a construção de projetos residenciais localizados em Campinas – SP e em Santo André – SP por uma incorporadora. A operação conta com as garantias de alienação fiduciária das cotas da SPE dos projetos, cessão fiduciária de recebíveis oriundos dos projetos e alienação fiduciária das unidades.	AF, AF de Cotas e Aval	nov/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.

RESUMO DOS ATIVOS

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento
Rivello – Carteira Pro-soluto	PI e MA	Operação baseada em uma carteira de créditos Pró-Soluto de Minha Casa Minha Vida (MCMV) originada pela incorporadora Rivello. Atuante em Piauí e no Maranhão desde 2012, a empresa já lançou mais de 50 empreendimentos totalizando mais que 4.500 unidades residenciais. O CRI conta com as garantias de uma cobertura total da carteira de 130% do valor total da dívida, Alienação Fiduciária de Terrenos, Fundo de Reserva e Aval dos sócios da Rivello.	AF, FR e Aval	dez/29
São Benedito - Estoque imobiliário Cuiabá	MT	A operação é baseada em um estoque de ativos imobiliários detidos pela São Benedito que apresentam alto nível de ocupação e um valor atrativo, proporcionando à operação bons níveis de LTV. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Recebíveis de locação e Aval dos sócios e demais empresas do grupo devedor.	AF, CF, FR e Aval	mar/36
Sousa Araujo – Carteira Pro-soluto	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pro-Soluto cedida pela Sousa Araújo. O CRI conta com um excedente de cobertura de recebíveis que proporciona uma robusta proteção para suportar inadimplências na carteira. Além disso, a operação conta com as garantias de fundo de reserva e aval da cedente e dos sócios da cedente.	FR e Aval	set/29
Tenda – Carteira Pro-soluto 265	-	O CRI é baseado em uma carteira de créditos pro-soluto cedida por uma incorporadora listada e conta com amplo excedente de cobertura de recebíveis, além de contar com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira e contar com um fundo de reserva significativo.	FR	mar/32
Vic – Carteira Pro-soluto	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pro-Soluto revolvente cedida por uma incorporadora. O CRI conta com um excedente de cobertura de recebíveis, correspondendo a uma cobertura de 150% do saldo da operação, e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva equivalente significativo. O CRI também conta com as garantias de Alienação Fiduciária de terrenos e de imóveis e do aval dos acionistas e do grupo econômico.	AF, FR e Aval	out/28
Vic – Pro-soluto 477	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pro-Soluto revolvente cedida por uma incorporadora. O CRI conta com um excedente de cobertura de recebíveis, correspondendo a uma cobertura de 150% do saldo da operação, e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva equivalente significativo. O CRI também conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Cotas das SPEs e do aval dos acionistas e do grupo econômico.	AF, AF de cotas e CF	jul/30

* 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 UNIQUE HY CDI - KNUQ11

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.362/0001-18

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.

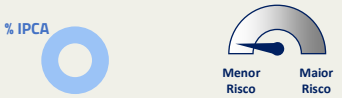


Saiba mais

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

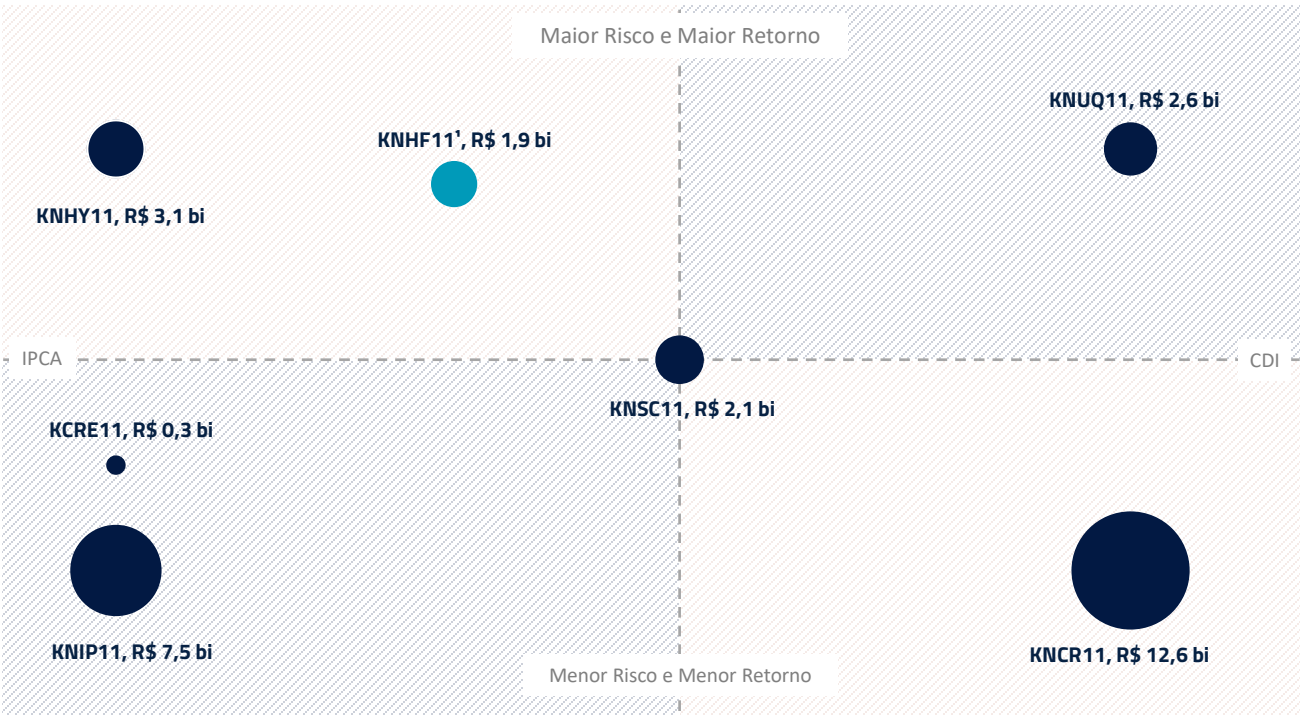
KINEA UNIQUE HY CDI - KNUQ11

Outubro de 2026

CNPJ: 42.754.362/0001-18

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