CNPJ: 42.502.802/0001-40

KCRE11

Kinea Creditas

Maio 2023

Planilha de Fundamentos

Assine nosso mailing!

Objetivo do Fundo

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

R$ 368,5 milhões
Patrimônio líquido

R$ 1,47 /cota
Dividendos a pagar em 14/06/23

IPCA + 8,35% a.a.
Taxa média (MTM) da carteira

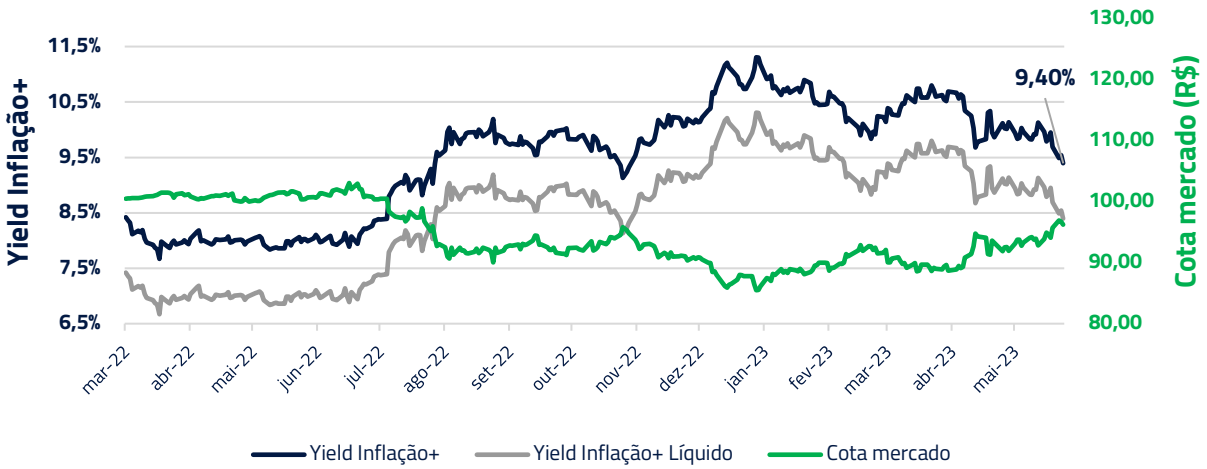
R$ 102,36
Cota patrimonial em 31/05/23

7.468
Número de cotistas

Posição do fundo ao final do período

Ao fim de maio, o Kinea Creditas (KCRE11) apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 104,8% em CRIs pulverizados e 4,3% em instrumentos de caixa. O montante investido em CRIs apresenta yield médio (curva) de IPCA + 8,51% a.a., líquido de despesas e isento de IR, e duration de 5,84 anos. Para mais detalhes, favor ver a seção "Resumo da Carteira".

O KCRE11, no último dia de maio, possuía um deságio de cerca de 5,97% com relação a sua cota patrimonial. Para os cotistas entrantes via mercado secundário, seria o equivalente a comprar um fundo com uma carteira que remunera Inflação + 9,40%* a.a., ou Inflação + 8,20 %* a.a. líquido de custos e taxa de administração.



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

18/01/2022
início do fundo

1,20% a.a.
taxa de administração

não há
taxa de performance

Intrag DTVM Ltda
administrador

Kinea Investimentos Ltda.
gestor

público geral
tipo de investidor

(...)

Para mais informações sobre a rentabilidade dos veículos Kinea, consultar a "Cota Diária" no nosso site.

Distribuição de dividendos

Os dividendos referentes a abril, cuja distribuição ocorrerá no dia 14/06/2023, são de R$ 1,47 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 1,46% considerando uma cota média de ingresso de R$ 100,64, equivalente a 130% da taxa DI do período e 153% do CDI considerando o gross-up da isenção.

A mediana das projeções do IPCA do Relatório Focus do Banco Central de 2 de junho de 2023 apontam para o indicador fechando o ano em 5,69%. Nesse patamar de inflação, a geração de resultado do Fundo deve continuar a ser beneficiada no curto prazo.

Para uma melhor orientação dos investidores, destacamos que os CRI atrelados à inflação presentes na carteira refletem, aproximadamente, as variações do indexador IPCA referentes ao segundo e ao terceiro mês anteriores à apuração de resultados. Ilustrativamente, portanto, os resultados apurados ao longo do mês de maio (a serem distribuídos aos investidores em junho) refletem aproximadamente a variação do IPCA referente aos meses de fevereiro (0,84%) e março (0,71%). Na seção "Informações Contábeis" o cotista pode obter mais informações sobre os rendimentos do KCRE11.

Principais movimentações na carteira do fundo

Conforme indicado no último relatório, foram realizadas operações compromissadas, de forma que atualmente essas operações representam uma exposição de aproximadamente 9,1% do Patrimônio Líquido do Fundo, patamar considerado confortável pela equipe de Gestão. A gestão do Fundo optou por realizar operações compromissadas reversas lastreadas em CRIs pois permitem uma alocação maior de recursos em ativos-alvo, contribuindo no aumento do retorno do Fundo, mas em especial proporcionam maior flexibilidade e velocidade de alocação dos recursos das emissões de cotas. Dessa maneira, acreditamos que os instrumentos são construtivos para o processo de gestão do veículo. Vale destacar que as operações compromissadas realizadas tem longo prazo de vencimento, mas podem ser recompradas com relativa rapidez através do pré-pagamento de créditos que compõem as carteiras de Home Equity, e são cuidadosamente monitoradas pela equipe de gestão de riscos da Kinea, atendendo critérios como liquidez, percentual máximo no fundo e custo.

Acompanhamento da carteira

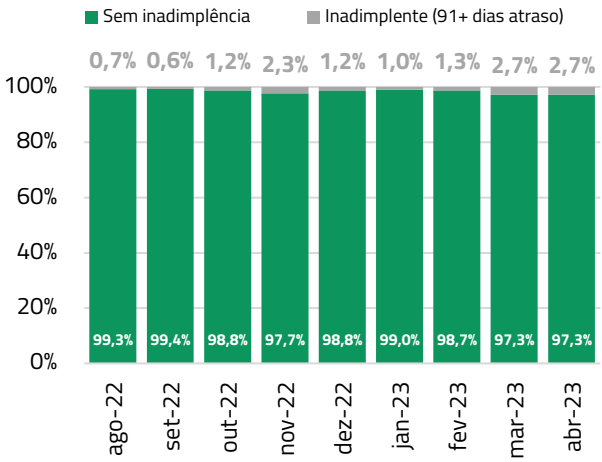
Na sessão de acompanhamento da carteira desse mês, foram incluídos as últimas 2 carteiras "Creditas" adquiridas pelo fundo em março deste ano. Com isso, houve ligeira variação na performance reportada no mês passado. Durante o mês de maio, mês de referência da carteira em abril, observamos uma taxa de adiantamento levemente abaixo da média com relação aos meses anteriores, com um recebimento de principal 1,59x acima do esperado. Esta dinâmica de pré-pagamento dos créditos é esperada que ocorra frequentemente nas operações de Home Equity, e está explicada em mais detalhes na seção "Fluxo dos Recebíveis".

Destacamos que apesar do cenário macroeconômico desafiador, as carteiras de ativos adquiridas pelo fundo seguem dentro de níveis confortáveis de cobertura, conforme demonstrado na seção "Dados da carteira de ativos". Adicionalmente, a carteira mantém patamares de inadimplência controlados (...)

18/01/2022 início do fundo	**1,20% a.a.** taxa de administração	**não há** taxa de performance
Intrag DTVM Ltda administrador	**Kinea Investimentos Ltda.** gestor	**público geral** tipo de investidor

(...) e dentro da normalidade do que se espera em uma operação de Home Equity. Em abril, a taxa de inadimplência das carteiras de Home Equity registrou aumento no índice para 2,7% do saldo devedor, ainda permanecendo em patamar considerado controlado e satisfatório, sendo absorvida pelos CRIs Juniores, que não fazem parte da carteira do Fundo. Adicionalmente, lembramos que na dinâmica das operações de Home Equity, temos garantias reais dos imóveis através da alienação fiduciária, que em condições de estresse podem ser executadas. Na data-base deste relatório, cerca de 0,11% da carteira estava em fase de recuperação via execução de garantias, sem impacto no fluxo de pagamento dos CRIs investidos pelo Fundo.

Vale ressaltar que o Fundo possui uma pulverização regional, de renda e de risco nas carteiras adquiridas. Além disso, o KCRE11 conta com proteção adequada contra eventuais perdas de crédito, considerando a estrutura de subordinação existente nas operações e o baixo LTV dos contratos lastro. Recomendamos a seção "O que é Home Equity" para maiores explicações sobre como funcionam os contratos de home equity e os CRIs baseados nesses contratos. Para informações detalhadas sobre as operações e carteira atual de créditos, vide a seção "Dados da carteira de ativos Creditas".



Por fim, recomendamos o vídeo com os comentários do gestor sobre o desempenho dos nossos fundos nesse mês:

Kinea
uma empresa Itaú
Kinea Investimentos
15,2 mil inscritos

18/01/2022
início do fundo

1,20% a.a.
taxa de administração

não há
taxa de performance

Intrag DTVM Ltda
administrador

Kinea Investimentos Ltda.
gestor

público geral
tipo de investidor

Não Corporativo

Resumo da Carteira

Os dados da carteira serão atualizados diariamente na página do Kinea Creditas, na seção “Cota Diária”.

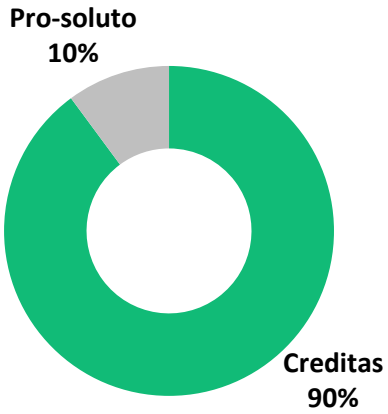
Ativo	% Alocado	Indexador	Yield Médio MTM	Yield Médio Curva	Duration
CRI	104,8%	Inflação+	8,35%	8,51%	6,17
LCI	0,0%	%CDI	99%	99%	0,00
Caixa	4,3%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,00
Total	109,1%				5,84

Alocação em CRIs

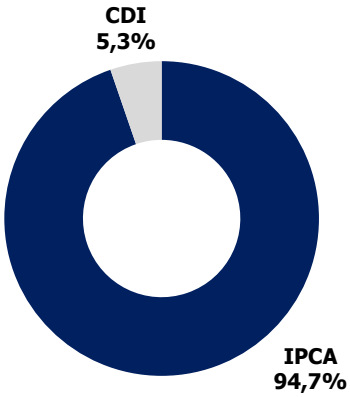
104,8%

do Patrimônio Líquido

ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA (%PL)

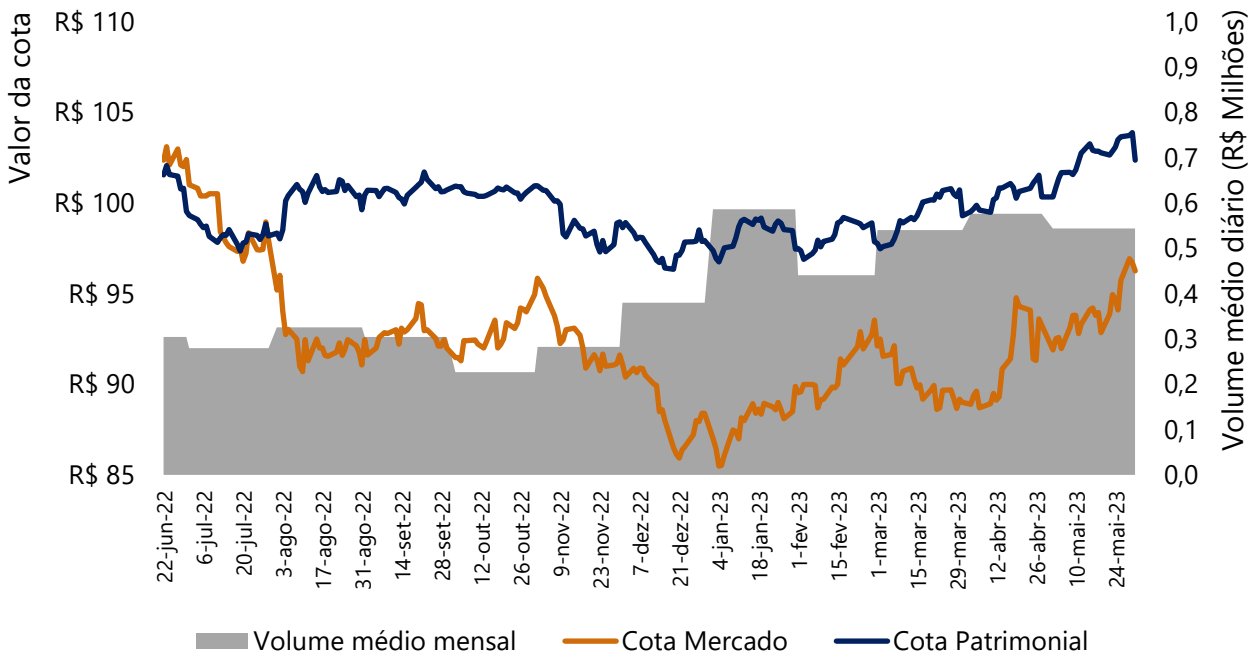


ALOCAÇÃO POR INDEXADOR (%PL)



Negociação e Liquidez

No mês, foi transacionado um volume de R$ 11,97 milhões, correspondendo à uma média de aproximadamente R$ 0,54 milhões por dia.



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.

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)	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23
(+) Resultado CRI	4,6	5,7	5,1	4,2	2,8	0,1	0,9	2,1	3,6	2,9	5,0	3,9	5,6
(+) Res. Instr. Caixa	0,6	0,4	0,1	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2	0,3	0,3	0,2	0,1	0,1
(+) LCI	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0
(-) Despesas	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,3	-0,4	-0,3	-0,4
(+) Outras Receitas	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultado Líquido	**4,9**	**6,0**	**4,7**	**3,9**	**2,6**	**0,0**	**1,0**	**2,2**	**3,9**	**3,1**	**4,9**	**3,7**	**5,3**
Distribuição no mês	4,9	5,9	4,3	3,6	1,3	1,2	1,8	2,2	3,9	3,1	4,9	3,7	5,3
Resultado por cota (R$)	**1,43**	**1,66**	**1,31**	**1,09**	**0,71**	**0,01**	**0,27**	**0,61**	**1,08**	**0,87**	**1,35**	**1,02**	**1,47**
Distribuição por cota (R$)[4]	1,43	1,65	1,20	1,00	0,35	0,35	0,51	0,61	1,08	0,87	1,35	1,02	1,47

Resultado Gerado no mês

R$ 1,47/cota

Resultado Distribuído no mês

R$ 1,47/cota

Reserva Acumulada não distribuída

R$ 0,02/cota

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.

Rendimentos Mensais

Rentabilidade do Fundo nos últimos meses, considerando a distribuição de rendimento e tomando como base a média ponderada dos valores praticados na 1ª emissão de cotas.

Valores de referência			Cota Média de Ingresso R$ 100,64		
Período	**Dividendo (R$)**	**Taxa DI**	**Rentab. Fundo**	**%Taxa DI**	**%Taxa DI Gross-up**
mai/23	**1,47**	**1,12%**	**1,46%**	**130%**	**153%**
abr/23	1,02	0,92%	1,01%	110%	130%
mar/23	1,35	1,17%	1,34%	114%	134%
fev/23	0,87	1,12%	0,86%	77%	91%
jan/23	1,08	1,12%	1,07%	96%	112%
dez/22	0,61	1,12%	0,61%	54%	63%
nov/22	0,51	1,02%	0,51%	50%	58%
out/22	0,35	1,02%	0,35%	34%	40%
set/22	0,35	1,07%	0,35%	32%	38%
ago/22	1,00	1,17%	0,99%	85%	100%
jul/22	1,20	1,03%	1,19%	115%	136%
jun/22	1,65	1,01%	1,64%	162%	190%
mai/22	1,43	1,03%	1,42%	138%	162%

Cota Diária

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

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

Preço Mercado	Yield (Inflação+)	Spread (NTNB+)	Yield (-) Tx Adm	Spread (-) Tx Adm
92,00	9,54%	3,90%	8,34%	2,70%
92,50	9,46%	3,82%	8,26%	2,62%
93,00	9,37%	3,74%	8,17%	2,54%
93,50	9,29%	3,65%	8,09%	2,45%
94,00	9,21%	3,57%	8,01%	2,37%
94,50	9,12%	3,49%	7,92%	2,29%
95,00	9,04%	3,41%	7,84%	2,21%

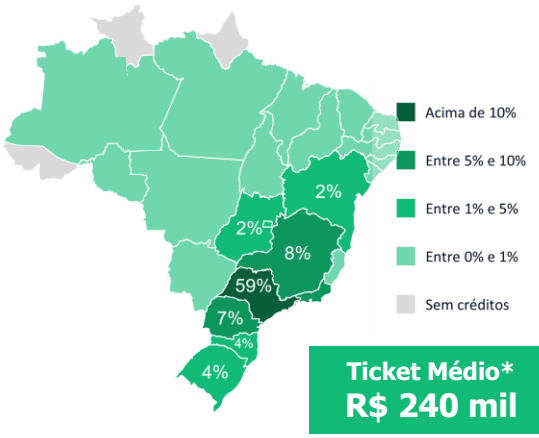
*Spread e yield da carteira de CRI com base no preço de aquisição da cota no mercado secundário. O cálculo considera a reversão do ágio/deságio ao longo da duration da carteira de CRI. Data base do cálculo: 06/06/2023

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.

Dados da carteira de ativos Creditas

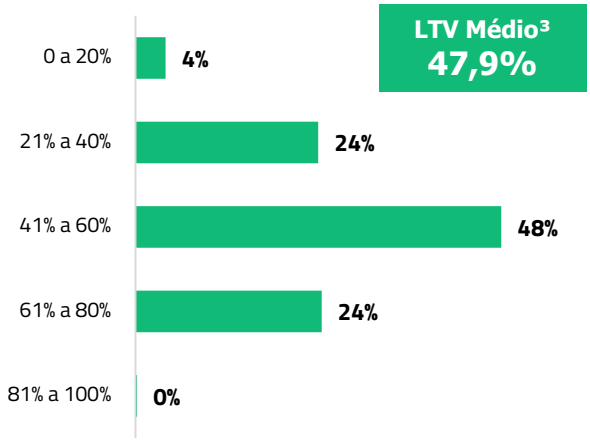
No final do mês de referência, as carteiras de créditos do fundo apresentavam as seguintes características:

SALDO DEVEDOR (%) POR UF



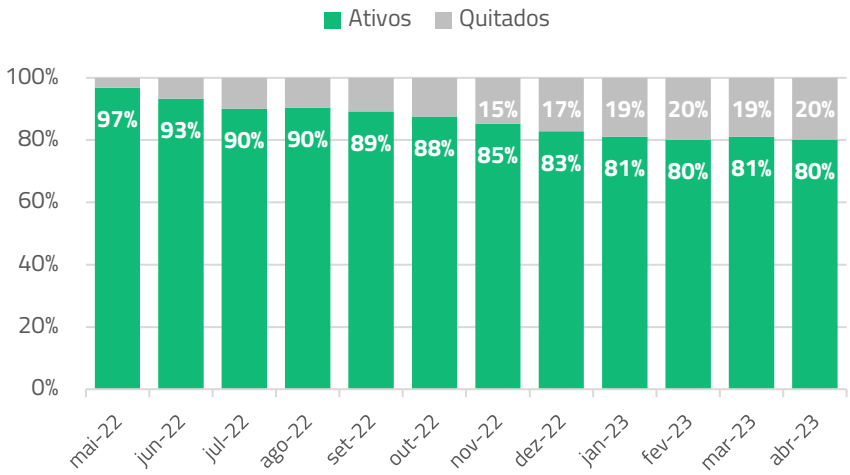
Ticket Médio*
R$ 240 mil

VOLUME (%) POR LTV



LTV Médio³
47,9%

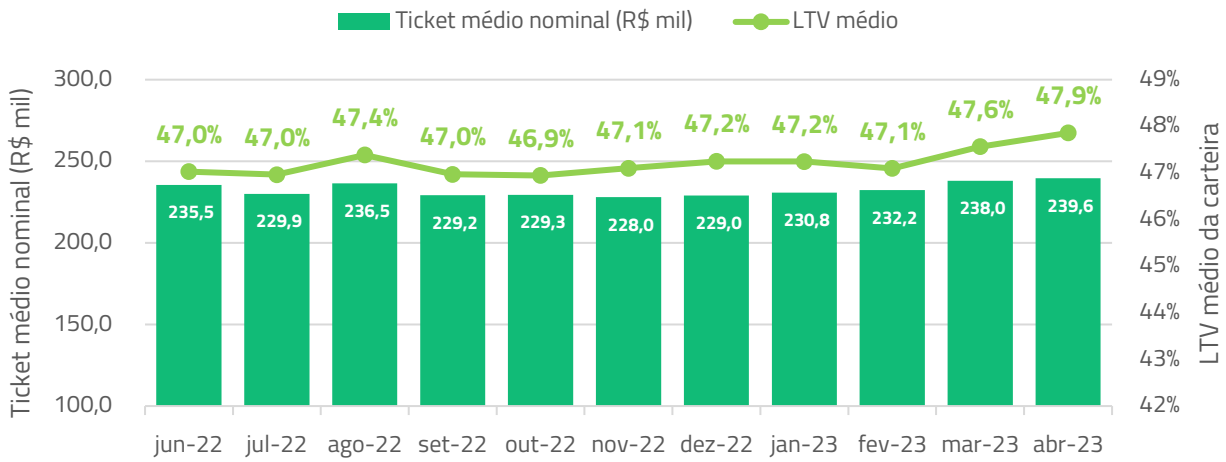
EVOLUÇÃO DOS CRÉDITOS QUITADOS



São considerados "quitados" aqueles créditos que realizaram pré-pagamento. O cálculo é feito como percentual da quantidades de contratos. Entre os meses de julho e agosto novas operações foram adicionadas.

1.445
Créditos ativos nas carteiras

TICKET E LOAN TO VALUE (LTV) MÉDIO



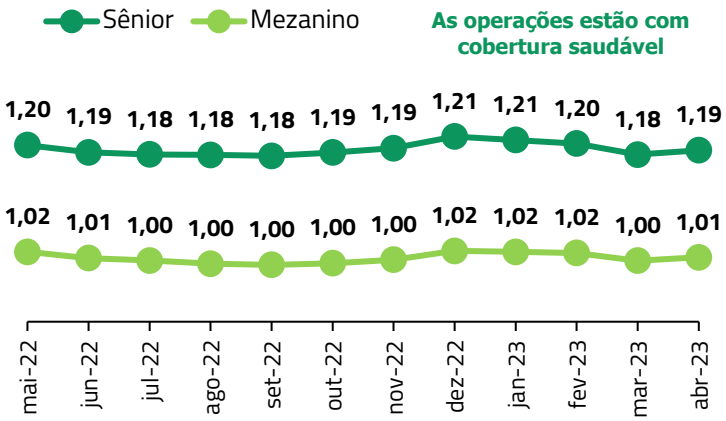
1. As informações dessa página foram geradas a partir dos relatórios do mês de referência do agente de espelhamento e da Securitizadora.
2. Salvo quando dito o contrário, as informações fornecidas neste relatório se referem ao percentual do saldo devedor total dos créditos.
3. Considera a inclusão das carteiras recém adquiridas em março/23.

* Ticket médio nominal não contempla os créditos quitados.

Dados da carteira de ativos Creditas

No final do mês de referência, as carteiras de créditos do fundo apresentavam as seguintes características:

ÍNDICE DE COBERTURA DA CARTEIRA

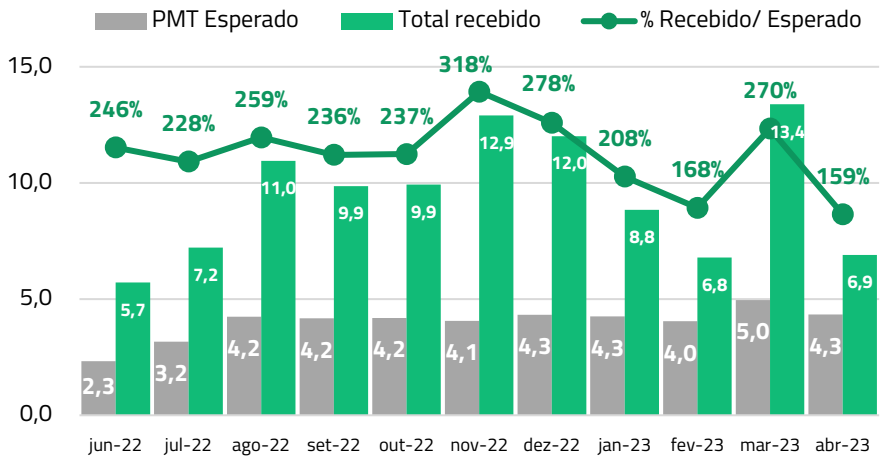


A cobertura da carteira é dada pela seguinte fórmula:

$$\frac{Saldo\ devedor\ -PDD+Caixa}{Saldo\ dos\ CRIs}$$

onde "Saldo devedor" é o valor presente da carteira, Provisão para Devedores Duvidosos ("PDD") é o saldo devedor de contratos inadimplentes descontados do valor de suas garantias e "Caixa" é o montante disponível em caixa após pagamento dos CRIs, considerando também as reservas dos fundos de despesa e liquidez.

FLUXO DOS RECEBÍVEIS



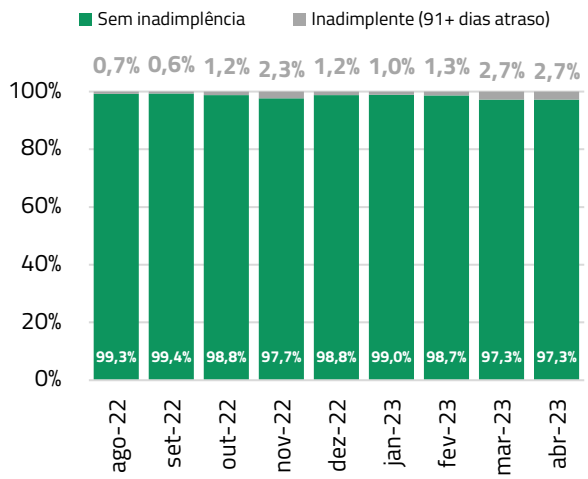
Os créditos da carteira de recebíveis tem uma dinâmica recorrente de pré-pagamento, dessa forma, acelerando o recebimento de fluxo de caixa. O fluxo recebido é composto dos pagamentos ordinários efetivos (com vencimento no mês de referência), extraordinários (pré-pagamento) e parcelas atrasadas de meses anteriores.

Recebimento em abril

1,59x Fluxo esperado

*** O valor do "Fluxo Esperado" sofreu ajuste para expurgar os adiantamentos de parcelas realizados anteriormente ao mês de referência. São portanto considerados os valores devidos exclusivamente ao mês em questão na métrica "Fluxo Esperado".**

INADIMPLÊNCIA



São considerados como inadimplentes, apenas os créditos com mais de 90 dias de atraso nos pagamentos. O gráfico ao lado considera o saldo dos créditos inadimplentes em percentual do saldo da carteira total, patamar considerado baixo e em linha com o esperado para operações dessa natureza. Vale destacar que esse nível de inadimplência é absorvido pelo CRI Júnior, que não faz parte da carteira do KCRE11.

Atraso médio em abril:

9,6 dias

É comum nas operações de "Home Equity", a retomada de créditos inadimplidos e sem perspectiva de recuperação. São considerados créditos em retomada aqueles com perspectiva próxima de realização de leilão.

Créditos em retomada:

0,11%

do Patrimônio Líquido

1. **As informações dessa página foram geradas a partir dos relatórios do mês de referência do agente de espelhamento e da Securitizadora.**
2. **Salvo quando dito o contrário, as informações fornecidas neste relatório se referem ao percentual do saldo devedor total dos créditos.**

Carteira de Ativos

Ao término do mês, o Fundo apresentava a carteira abaixo. Em negrito estão representadas as novas operações:

	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIÁRIO	SUBORDINAÇÃO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO[1]	TAXA MTM[2]	SALDO CURVA (R$ milhões)	SALDO MTM (R$ milhões)	% DA CARTEIRA
1	CRI	23C0177461	Creditas - 107	Sênior	VERT	IPCA	8,50%	7,69%	26,9	28,7	7,0%
2	CRI	23C0159053	Creditas - 106	Sênior	VERT	IPCA	8,50%	7,69%	26,5	28,3	6,9%
3	CRI	22E0914464	Creditas - 86	Sênior	VERT	IPCA	8,25%	8,10%	23,3	23,5	5,8%
4	CRI	22F0010410	Creditas - 87	Sênior	VERT	IPCA	8,25%	8,07%	23,2	23,4	5,8%
5	CRI	22C0463848	Creditas - 77	Sênior	VERT	IPCA	7,25%	7,33%	21,1	21,0	5,2%
6	CRI	22C0462276	Creditas - 72	Sênior	VERT	IPCA	7,25%	7,40%	20,4	20,2	5,0%
7	CRI	22C0004419	Creditas - 69	Sênior	VERT	IPCA	8,25%	7,82%	19,7	20,1	4,9%
8	CRI	22E0507691	Creditas - 84	Sênior	VERT	IPCA	7,25%	7,05%	19,4	19,7	4,8%
9	CRI	22E0482926	Creditas - 83	Sênior	VERT	IPCA	8,25%	7,99%	19,3	19,6	4,8%
10	CRI	22C0462858	Creditas - 76	Sênior	VERT	IPCA	7,25%	7,37%	19,0	18,8	4,6%
11	CRI	22F0721218	Creditas - 92	Sênior	VERT	IPCA	8,75%	8,56%	18,8	19,0	4,7%
12	CRI	22H0001402	Creditas - 93	Sênior	VERT	IPCA	7,25%	6,62%	18,4	19,1	4,7%
13	CRI	22D0382763	Creditas - 81	Sênior	VERT	IPCA	8,25%	8,11%	16,3	16,5	4,0%
14	CRI	22D0381757	Creditas - 80	Sênior	VERT	IPCA	7,25%	7,14%	16,2	16,3	4,0%
15	CRI	23C0178142	Creditas - 107	Mezanino	VERT	IPCA	10,50%	9,72%	4,8	5,0	1,2%
16	CRI	23C0159061	Creditas - 106	Mezanino	VERT	IPCA	10,50%	9,72%	4,7	5,0	1,2%
17	CRI	22E1096309	Creditas - 87	Mezanino	VERT	IPCA	9,92%	9,75%	4,3	4,3	1,1%
18	CRI	22E0914465	Creditas - 86	Mezanino	VERT	IPCA	9,92%	9,78%	4,2	4,2	1,0%
19	CRI	22F0721220	Creditas - 92	Mezanino	VERT	IPCA	10,42%	10,24%	4,1	4,1	1,0%
20	CRI	22C0004420	Creditas - 69	Mezanino	VERT	IPCA	9,92%	9,51%	3,6	3,7	0,9%
21	CRI	22E0482927	Creditas - 83	Mezanino	VERT	IPCA	9,92%	9,67%	3,5	3,6	0,9%
22	CRI	22C0463849	Creditas - 77	Mezanino	VERT	IPCA	8,92%	9,04%	3,5	3,5	0,8%
23	CRI	22C0462277	Creditas - 72	Mezanino	VERT	IPCA	8,92%	9,12%	3,4	3,3	0,8%
24	CRI	22E0507699	Creditas - 84	Mezanino	VERT	IPCA	8,92%	8,73%	3,4	3,4	0,8%
25	CRI	22H0001403	Creditas - 93	Mezanino	VERT	IPCA	8,92%	8,29%	3,3	3,4	0,8%
26	CRI	22C0462865	Creditas - 76	Mezanino	VERT	IPCA	8,92%	9,09%	3,3	3,3	0,8%
27	CRI	22D0382772	Creditas - 81	Mezanino	VERT	IPCA	9,92%	9,79%	3,3	3,3	0,8%
28	CRI	22D0381764	Creditas - 80	Mezanino	VERT	IPCA	8,92%	8,82%	2,7	2,7	0,7%
29	CRI	22E1313805	MRV Pro soluto - 48	Júnior	TRUE	IPCA	10,64%	11,75%	25,8	25,5	6,2%
30	CRI	23C1843006	MRV Pro soluto - 153	Júnior	TRUE	IPCA	11,66%	12,33%	2,5	2,4	0,6%
31	CRI	23C1843839	MRV Pro soluto - 154	Júnior	TRUE	IPCA	11,66%	12,38%	2,3	2,2	0,5%
32	CRI	23B0584797	Recebíveis - Pro soluto	-	TRUE	IPCA	12,60%	12,96%	9,2	9,0	2,2%
33	Cx.	-	Títulos Públicos Federais	-	-	SELIC	-	-	21,5	21,5	5,3%
34	LCI	-	Caixa Econômica Federal	-	-	SELIC	-	-	0,0	0,0	0,0%
	Total								**401,9**	**407,7**	**100,0%**

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

Não Corporativo

Resumo dos Ativos por Segmento

Home Equity

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
Creditas Sênior	-	CRIs baseados em carteiras de recebíveis de empréstimos de Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras que lastreiam os CRIs são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito adequado. Para mais informações, recomendamos a seção "O que é Home Equity" desse relatório.	AF e Subordinação	2042	47,9%
Creditas Mezanino	-	CRIs baseados em carteiras de recebíveis de empréstimos de Home Equity, originadas pela Creditas. As carteiras que lastreiam os CRIs são muito diversificadas e com LTV baixo, possuindo risco de crédito adequado. Para mais informações, recomendamos a seção "O que é Home Equity" desse relatório.	AF e Subordinação	2042	47,9%

Outros segmentos

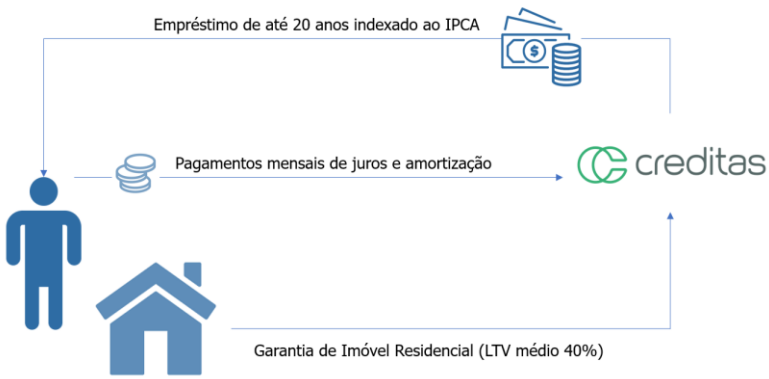
Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*	Vencimento	LTV
MRV Pró-soluto - 48	-	O CRI é baseado na cessão ("true sale") de uma carteira de créditos oriundos de vendas de imóveis residenciais pela incorporadora MRV. A operação em questão conta com amplo excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura de proteção para suportar inadimplências na carteira – em linha com a estratégia de investimentos do Fundo - além de um fundo de reserva equivalente significativo.	Deságio e Fundo de reserva	2027	-
Recebíveis Pró-Soluto I	-	O CRI é baseado em uma carteira de créditos Pró-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.	Fundo de Reserva	2031	-
MRV Pró-soluto – 153, 154	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pró-Soluto cedida pela MRV. O CRI tem natureza subordinada e conta com um excedente de cobertura de recebíveis e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, incluindo fundo de reserva com obrigação de recomposição deste pela MRV.	Fundo de Reserva	2029	-

* 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.

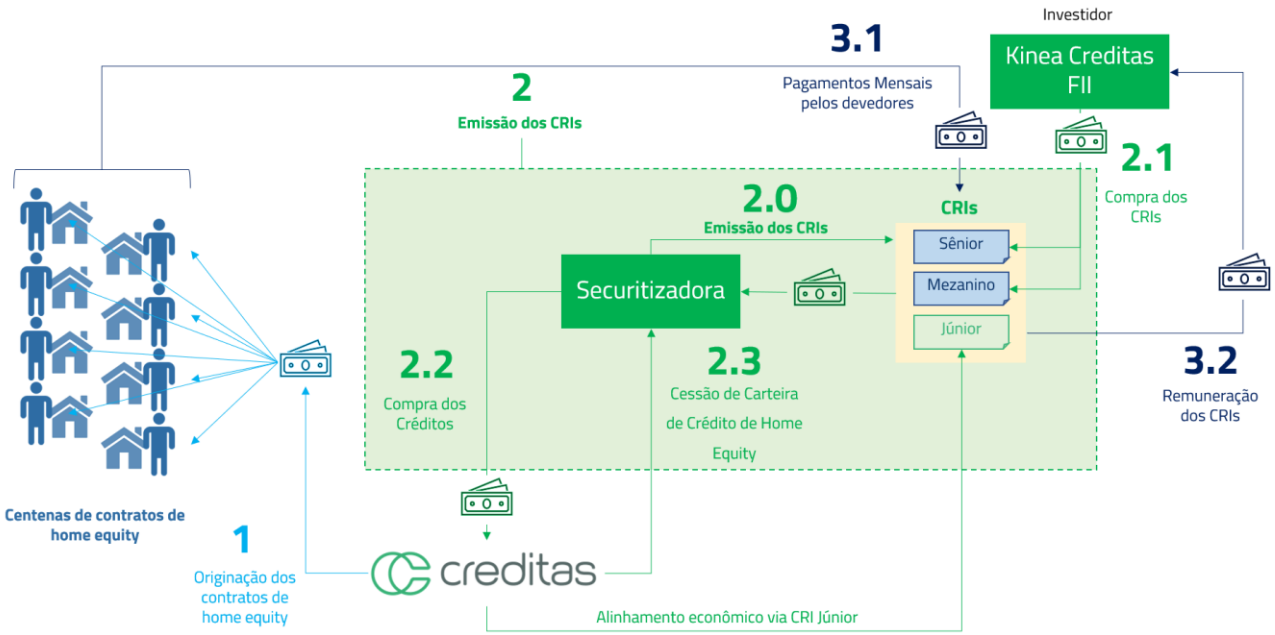
Não Corporativo

O que é Home Equity:

Home Equity é uma modalidade de empréstimo para pessoas físicas em que um imóvel é dado como garantia do pagamento do financiamento. Devido à estrutura de garantias, o devedor desfruta de taxas de juros mais baixas e de prazos mais longos, enquanto que o credor se beneficia de um risco menor de perdas.



Como funciona um CRI de Home Equity:



Os CRIs de Home Equity são títulos emitidos com lastro em um conjunto de diversos contratos de Home Equity:

1. A Creditas origina diversos contratos de Home Equity. Esses contratos são agrupados em uma carteira de créditos, que deve obedecer critérios de elegibilidade previamente estabelecidos. A equipe de gestão do Fundo analisa a elegibilidade da carteira, analisando LTV (Loan-to-Value), comprometimento de renda, taxa pactuada, localização das garantias, entre outros.
2. Os contratos são cedidos pela Creditas para uma Securitizadora que, em seguida, emite CRIs lastreados nesses créditos e os distribui como títulos negociáveis para os investidores. Os CRIs de Home Equity contam com uma estrutura de subordinação, onde o volume total da operação é dividido em séries Sênior, Mezanino e Júnior. Nos CRIs da Creditas, a série Júnior é adquirida pela Creditas, trazendo um alinhamento econômico da empresa com a operação.
3. Uma vez emitido o CRI, os pagamentos mensais dos devedores da carteira são utilizados para pagar a remuneração e amortização dos CRIs. Em caso de inadimplência, as garantias podem ser executadas para recuperação do valor do crédito.

Não Corporativo

DEMAIS CONSIDERAÇÕES

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. A descrição do tipo ANBIMA consta no formulário de informações complementares. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM http://www.cvm.gov.br/ ou no site dos respectivos Administradores dos fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. Os fundos da Kinea não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. Não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Kinea podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento em Participações seguem a ICVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM571, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. O Grupo Itaú Unibanco e a Kinea não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Kinea. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: contato@kinea.com.br.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Não Corporativo