

CNPJ: 42.754.342/0001-47

Kinea

uma empresa



# KNHF11

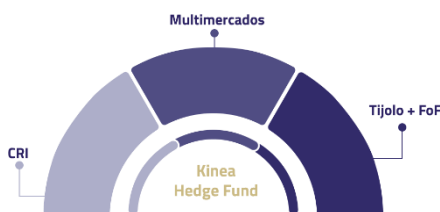
## Kinea Hedge Fund

Junho 2024

Planilha de Fundamentos

### Objetivo do Fundo

Gerar retorno absoluto, resultante de renda recorrente e de ganhos de capital, a partir de uma gestão ativa multidisciplinar, com uma carteira composta por diferentes ativos do setor imobiliário e gerida por diferentes equipes da Kinea.



### MANDATO HÍBRIDO

O Fundo irá buscar oportunidades ativamente em diversos subsegmentos do Mercado Imobiliário: **CRI, FII, Tijolo, Ações e Projetos de Desenvolvimento.**

### EXPERTISE E TRACK RECORD

O fundo se beneficiará da expertise e do track record de diferentes Equipes de Gestão da Kinea, o que resultará em uma carteira complementar e de alto valor agregado nos diversos subsegmentos.

**R\$ 1,95 bilhão**

Patrimônio Líquido

**27.858**

Número de cotistas

**R\$ 99,11**

Cota patrimonial em 28/06/24

**R\$ 98,18**

Cota mercado em 28/06/24

### Posição ao final do Período

Ao final de junho, o Kinea Hedge Fund apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 60,3% em CRI, 14,0% em cotas de FII, 19,1% em Imóveis, 0,7% em ações, 10,2% em LCI, e 5,5% em outros instrumentos de caixa. Destacamos que as posições de LCI e Caixa estão em grande parte comprometidas com as parcelas subsequentes da aquisição de Imóveis. Para mais detalhes, favor consultar a seção "Provisão de Valores a Pagar".

Ativo	% Alocado (% do PL)	Indexador	Taxa Média MTM
CRI	12,1%	CDI +	4,51%
CRI	48,2%	Inflação +	11,32%
Cotas de FII	14,0%	-	-
Imóveis	19,1%	-	-
Ações	0,7%	-	-
LCI	10,2%	%CDI	99% Isento de IR
Caixa	5,5%	%CDI	100% (-) IR
<b>Total</b>	<b>109,8%</b>		

Dividendos a pagar

**R\$ 0,90/cota**

em 10/07/24

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

**07/02/2023**

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

## Sensibilidade da carteira ao valor no mercado secundário

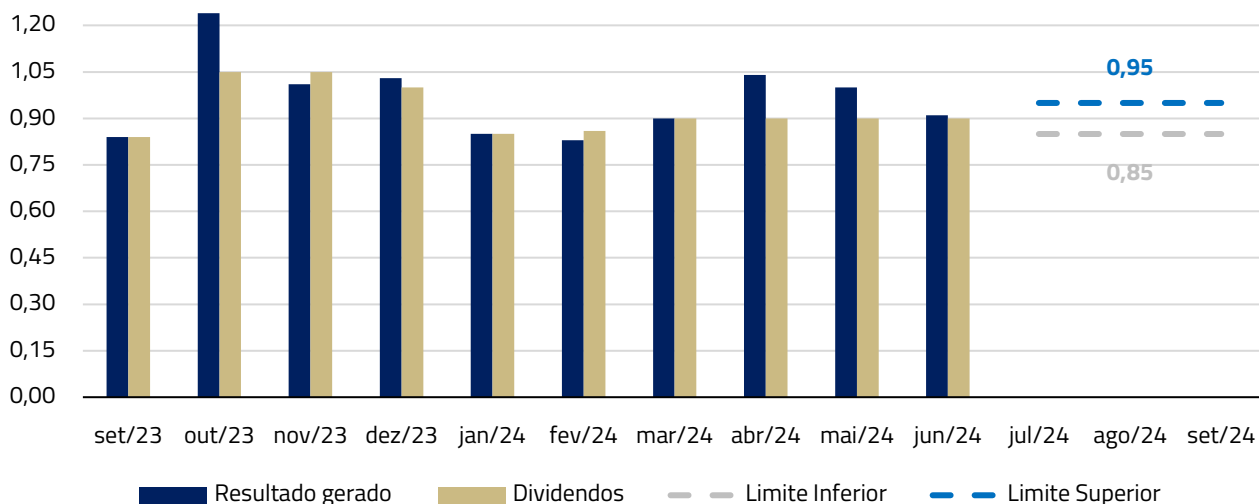
Em junho, o fundo negociou em média com uma cota no mercado secundário próxima a R\$ 95,50, o que representa um deságio de 4,0% em relação a cota patrimonial média do fundo, e encerrou o mês em R\$ 98,18 por cota, o que representa um deságio de 0,94% em relação a cota de encerramento. Apenas como referência, segue a sensibilidade dos investimentos do KNHF para uma gama de valores da cota no mercado secundário.

Sensibilidade do yield e spread da carteira de CRI					Sensibilidade do valor do m <sup>2</sup> da carteira de imóveis	Sensibilidade do Upside Potencial da Carteira de FIIs*
Preço Mercado	Yield (IPCA+)	Spread (CDI+)	Yield (IPCA + (-) Tx Adm)	Spread (CDI + (-) Tx Adm)	R\$ / m <sup>2</sup>	%
95,50	12,19%	5,81%	10,99%	4,61%	21.994	21,8%
96,00	12,06%	5,63%	10,86%	4,43%	22.109	21,2%
96,50	11,94%	5,45%	10,74%	4,25%	22.225	20,5%
97,00	11,81%	5,27%	10,61%	4,07%	22.340	19,9%
97,50	11,69%	5,09%	10,49%	3,89%	22.455	19,3%
98,00	11,56%	4,91%	10,36%	3,71%	22.570	18,7%
98,50	11,43%	4,73%	10,23%	3,53%	22.685	18,1%
99,00	11,31%	4,55%	10,11%	3,35%	22.800	17,5%
99,50	11,18%	4,37%	9,98%	3,17%	22.915	16,9%
100,00	11,06%	4,19%	9,86%	2,99%	23.031	16,3%
100,50	10,93%	4,01%	9,73%	2,81%	23.146	15,7%

\* Upside Potencial da Carteira de FIIs: Cálculo de valorização entre a cota de mercado do KNHF11 e cota potencial do KNHF11 considerando a marcação dos FIIs da carteira do Fundo aos seus respectivos valores patrimoniais.

## Linearização dos dividendos

Considerando a abordagem multiestratégica do nosso fundo, seguimos uma política de linearização dos dividendos distribuídos pelo KNHF. O objetivo é atenuar possíveis impactos na distribuição decorrentes de fatores macroeconômicos ou externos ao fundo. Por conta disso, a reserva acumulada não distribuída de resultados do fundo permaneceu em R\$ 0,23 por cota em junho. Segue um valor indicativo dos dividendos esperados do fundo para os próximos 3 meses<sup>1</sup>:



<sup>1</sup> Projeções baseadas nas curvas atuais de mercado para CDI e nas projeções da ANBIMA para o IPCA

## Principais movimentações na carteira de CRI

No mês de junho, realizamos investimentos em novas operações de CRI no valor total de R\$ 32,3 milhões, aumentando a posição dessa estratégia na carteira do fundo. Seguem os detalhes:

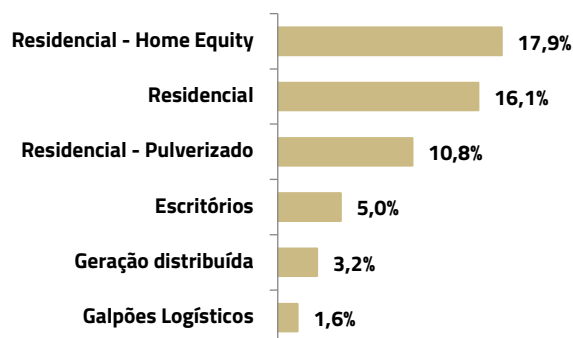
Devedor / Ativo	Volume (R\$ milhões)	Taxa	Descrição	Garantias
<b>Gazit Malls</b>	20,0	<b>IPCA + 7,99%</b>	Operação baseada na atividade de cinco shoppings localizados no estado de São Paulo e detidos pelo FII Gazit Malls. O CRI conta com garantia da cessão fiduciária dos recebíveis desses Shoppings e um fundo de reserva.	CF e FR
<b>WT Technology Park</b>	10,0	<b>CDI + 2,60%</b>	O CRI é baseado na compra e venda do ativo WT Technology Park, um galpão logístico de propriedade de um fundo imobiliário. O imóvel está localizado em Barueri-SP e atualmente encontra-se locado para uma empresa de Data Centers de primeira linha, que irá adquirir o empreendimento. A operação conta com mecanismos de proteção importantes, incluindo promessas de cessão fiduciária de recebíveis e de alienação fiduciária do imóvel.	AF e CF futuras
<b>Projeto Freguesia do Ô</b>	2,3	<b>CDI + 3,95%</b>	O CRI é baseado no financiamento à construção de um projeto residencial no bairro Freguesia do Ô 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

## Resumo da Carteira de CRI

Ativo	% Alocado (% do PL)	Indexador	Taxa Média MTM (Aquisição)	Taxa Média Aquisição (MTM)
CRI	12,1%	CDI +	4,51%	4,47%
CRI	48,2%	Inflação +	11,32%	10,35%
<b>Total</b>	<b>60,2%</b>			

\* Concentração em CRI indexados à inflação inclui a participação no FII Ícone, cuja remuneração alvo é de INCC + 13,0% e faz parte da estratégia do time de CRI

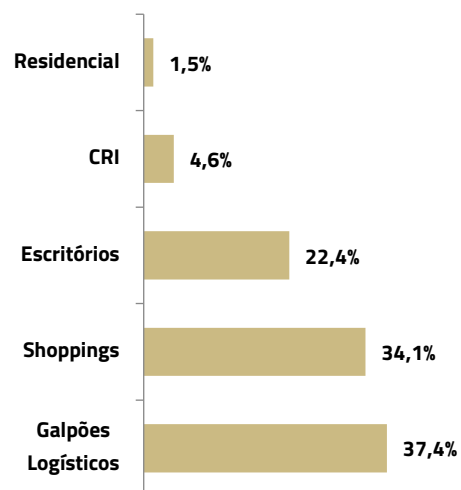
## ALOCAÇÃO POR SETOR (% dos Ativos)



A carteira completa de CRI está disponível na seção "Carteira Atual do Fundo" desse relatório.

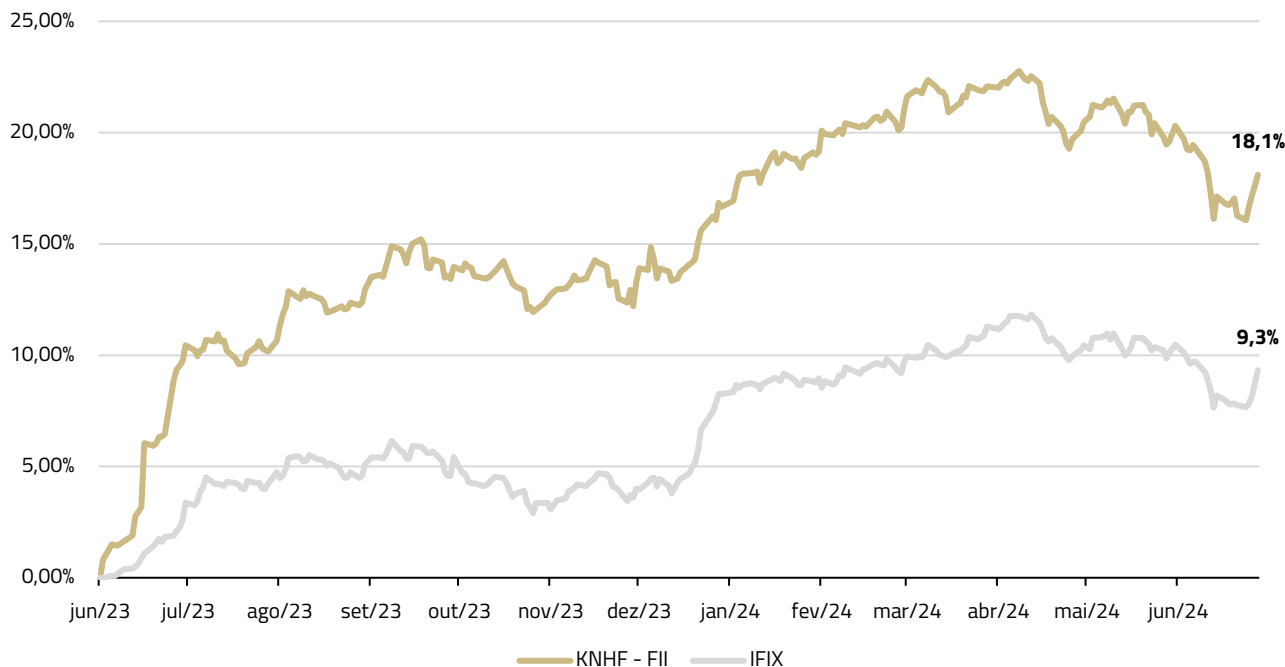
## Principais movimentações na carteira de FII

Em junho, os eventos locais relacionados às dificuldades fiscais enfrentadas pelo governo brasileiro seguiram prejudicando os ativos de risco. Apesar do cenário desafiador, existem certas oportunidades com viés de médio prazo em que aproveitamos para aumentar nossa posição nesse mês. Sendo assim, alocamos cerca de R\$ 9,6 milhões em fundos dos segmentos de shoppings e escritórios, os quais se encontram muito descontados em relação ao valor que consideramos justo e para os quais esperamos um ganho de capital em um horizonte de 2 anos. Além disso, também reduzimos nossa posição em fundos de logística no valor de R\$ 4,7 milhões em junho.



Com as movimentações descritas o KNHF finalizou o mês com R\$ 272,6 milhões em FIIs, que corresponde a 14,0% do patrimônio líquido. As posições de FIIs tiveram um retorno no mês de -1,82% contra -1,03% do IFIX e um retorno acumulado em 2024 de 1,45% contra 1,06% do IFIX.

### RETORNO DA CARTEIRA DE FII

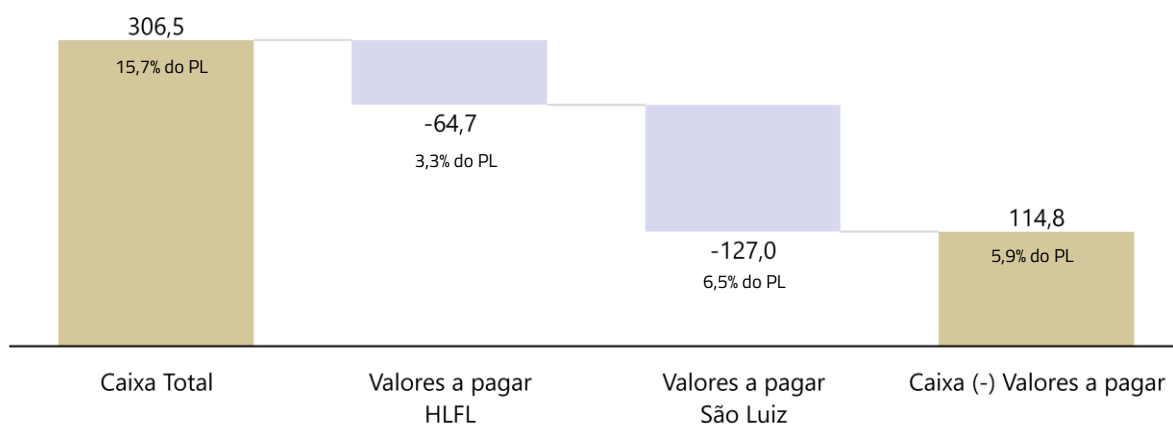


## Principais movimentações na carteira de Ações

Em junho, mantivemos inalterada a posição no mercado de ações em aproximadamente 0,7% do patrimônio do fundo. Apesar da boa performance operacional de algumas empresas, não vislumbramos uma alta nos papéis com a curva de juros nos patamares atuais. Havendo qualquer mudança, alteraremos nossa alocação nessa classe de ativos.

## Provisões de valores a pagar

Destacamos que os instrumentos de caixa líquidos dos valores a pagar, referentes às aquisições do Ed. São Luiz e do Ed. HLFL, são de R\$ 114,8 milhões (5,9% do PL do fundo), os quais já estão parcialmente comprometidos com futuros desembolsos em novas operações.



## 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)	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
(+) Resultado CRI	8,4	8,2	7,5	8,6	9,5	9,6	11,7	11,3	13,0	15,5	14,1	13,0
(+) Resultado Imóveis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	1,4	2,2
(+) Resultado FII	0,4	0,8	0,9	3,8	0,7	0,5	1,0	1,3	2,1	2,0	2,5	2,4
(+) Resultado LCI	0,8	0,8	0,6	0,6	0,3	0,4	2,2	3,7	3,8	3,0	2,5	1,8
(+) Resultado Instr. Caixa	0,9	1,1	0,6	0,6	0,4	0,8	1,9	1,4	0,9	0,8	0,4	0,6
(-) Despesas do fundo	-1,0	-1,3	-1,3	-1,5	-1,0	-1,2	-2,0	-1,9	-2,0	-2,3	-2,1	-1,9
Outras Receitas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0
<b>Resultado Líquido</b>	<b>9,5</b>	<b>9,6</b>	<b>8,3</b>	<b>12,1</b>	<b>9,9</b>	<b>10,1</b>	<b>14,8</b>	<b>15,8</b>	<b>17,7</b>	<b>20,6</b>	<b>19,7</b>	<b>18,1</b>
Distribuição no mês	9,5	9,8	8,2	10,3	10,3	11,3	14,9	16,5	17,7	17,7	17,7	17,7
<b>Resultado por cota (R\$)</b>	<b>0,94</b>	<b>0,99</b>	<b>0,84</b>	<b>1,24</b>	<b>1,01</b>	<b>1,03</b>	<b>0,85</b>	<b>0,83</b>	<b>0,90</b>	<b>1,04</b>	<b>1,00</b>	<b>0,91</b>
Distribuição por cota (R\$)	0,94	1,00	0,84	1,05	1,05	1,00	0,85	0,86	0,90	0,90	0,90	0,90

Resultado Gerado no mês

**R\$ 0,91/cota**

Resultado Distribuído no mês

**R\$ 0,90/cota**

Reserva Acumulada não distribuída

**R\$ 0,23/cota**

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 junho (a serem distribuídos aos investidores em julho) refletem aproximadamente a variação do IPCA referente aos meses de abril (0,38%) e março (0,16%). Esses patamares foram inferiores aos verificados em fevereiro (0,83%), levando a um menor resultado gerado no mês.

Já o resultado da parcela de CRI pós-fixados (ou seja, indexados ao CDI) beneficiou-se da interrupção do ritmo de quedas das Selic. Lembramos que a reunião do Copom realizada no dia 19 de junho deliberou, de forma unânime, por interromper o ciclo de cortes da Selic, que foi mantida no nível de 10,50% a.a. Após registrar sete quedas consecutivas (seis quedas de 50 pontos-base e uma queda de 25 pontos-base), a autoridade monetária paralisou o processo de queda dos juros como reflexo de diversos fatores, incluindo a economia local aquecida, elevação das projeções de inflação e uma desancoragem de expectativas, demandando cautela pelo Comitê de Política Monetária. Os analistas de mercado acreditam que não haverá novos cortes na Selic ao longo de 2024, com o último Relatório Focus divulgado pelo Banco Central projetando que a Selic deverá se manter em 10,50% ao final de 2024 e alcançar um patamar próximo de 9,50% ao final de 2025. Caso este cenário se materialize, a carteira do Fundo deverá manter uma rentabilidade nominal atrativa ao longo dos próximos períodos.

## Distribuição de dividendos

Os dividendos referentes a junho, cuja distribuição ocorrerá no dia 10/07/2024, são de R\$ 0,90 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 0,89% considerando a cota média de ingresso de R\$ 101,18, que corresponde a 113% da taxa DI do período (133% do CDI considerando o gross-up do IR à alíquota de 15%).

Período	Valores de referência			Cota Média de Ingresso R\$ 101,18		
	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up up
jun/24	0,91	0,90	0,79%	0,89%	113%	133%
mai/24	1,00	0,90	0,83%	0,89%	107%	126%
abr/24	1,04	0,90	0,89%	0,89%	100%	118%
mar/24	0,90	0,90	0,83%	0,89%	107%	126%
fev/24	0,83	0,86	0,80%	0,85%	106%	125%
jan/24	0,85	0,85	0,97%	0,84%	87%	102%
dez/23	1,03	1,00	0,90%	0,99%	110%	129%
nov/23	1,01	1,05	0,92%	1,04%	113%	133%
out/23	1,24	1,05	1,00%	1,04%	104%	122%
set/23	0,84	0,84	0,97%	0,83%	86%	101%
ago/23	0,99	1,00	1,14%	0,99%	87%	102%
jul/23	0,94	0,94	1,07%	0,93%	87%	102%

## 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 Hedge Fund](#), na seção "[Cota Diária](#)".

Sensibilidade do yield e spread da carteira de CRI ao preço no mercado secundário<sup>1</sup>

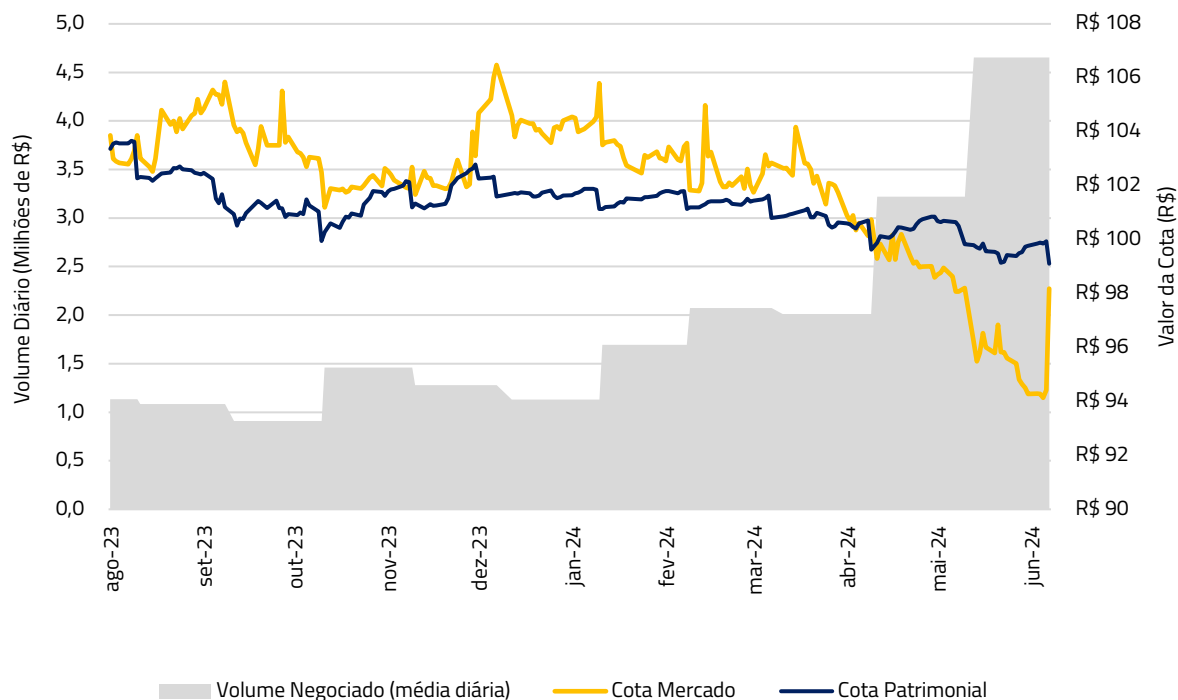
Preço Mercado	Yield (IPCA+)	Spread (NTNB+)	Yield (-) Tx Adm	Spread (-) Tx Adm
95,50	12,19%	5,34%	10,99%	4,14%
96,00	12,06%	5,23%	10,86%	4,03%
96,50	11,94%	5,11%	10,74%	3,91%
97,00	11,81%	4,99%	10,61%	3,79%
97,50	11,69%	4,87%	10,49%	3,67%
98,00	11,56%	4,75%	10,36%	3,55%
98,50	11,43%	4,63%	10,23%	3,43%
99,00	11,31%	4,52%	10,11%	3,32%
99,50	11,18%	4,40%	9,98%	3,20%
100,00	11,06%	4,28%	9,86%	3,08%
100,50	10,93%	4,16%	9,73%	2,96%

\*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 à 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 362 (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, acesse 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, conseqüentemente, os seus cotistas, sujeitos a uma série de fatores de risco inerentes aos Fundos e suas respectivas carteiras de investimento.

## Negociação e Liquidez

No mês, foi transacionado um volume de R\$ 93,08 milhões, correspondendo a uma média de aproximadamente R\$ 4,65 milhões por dia.



## Acompanhamento da Carteira

Para informações detalhadas sobre as operações, vide a seção “Resumo dos Ativos” e, para acesso aos documentos das operações, acessar hiperlinks da “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:





## Carteira Atual do fundo:

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

ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSION	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO <sup>1</sup>	TAXA MTM <sup>2</sup>	SALDO AQUISIÇÃO (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA	
1	CRI	<a href="#">23L2415875</a>	Ed. E-Tower	OPEA	IPCA +	8,25%	9,65%	61,6	58,2	2,7%
2	CRI	<a href="#">23F1528771</a>	Creditas - 114	VERT	IPCA +	10,50%	11,85%	59,3	54,4	2,5%
3	CRI	<a href="#">23H1297198</a>	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	12,55%	53,5	50,8	2,4%
4	CRI	<a href="#">23I1554111</a>	MRV pro-soluto 214	TRUE	IPCA +	10,70%	11,01%	51,5	50,1	2,3%
5	CRI	<a href="#">24C2137614</a>	Creditas - 130	VERT	IPCA +	8,45%	9,16%	52,8	50,0	2,3%
6	CRI	<a href="#">23F0918527</a>	Creditas - 111	VERT	IPCA +	10,50%	11,68%	54,0	50,0	2,3%
7	CRI	<a href="#">23L1438568</a>	Recebíveis pro-soluto II	TRUE	IPCA +	8,90%	9,76%	51,3	50,0	2,3%
8	CRI	<a href="#">23F0923453</a>	Creditas - 110	VERT	IPCA +	10,50%	11,62%	52,9	49,3	2,3%
9	CRI	<a href="#">24C1475909</a>	Portfólio de Ed. Corporativos em São Paulo	OPEA	IPCA +	7,75%	8,72%	50,9	48,7	2,3%
10	CRI	<a href="#">23E1551134</a>	Creditas - 108	VERT	IPCA +	10,50%	11,61%	51,5	47,9	2,2%
11	CRI	<a href="#">23E1576858</a>	Creditas - 109	VERT	IPCA +	10,50%	11,61%	51,4	47,9	2,2%
12	CRI	<a href="#">23G1987539</a>	Estoque Residencial Jardins, Vila Madalena e Klabin	TRUE	IPCA +	10,00%	11,45%	49,7	47,6	2,2%
13	CRI	<a href="#">24C1988647</a>	GS Souto II	TRUE	IPCA +	11,00%	11,59%	40,6	39,3	1,8%
14	CRI	<a href="#">23C1843006</a>	MRV pro-soluto 153	TRUE	IPCA +	11,66%	11,95%	37,5	36,7	1,7%
15	CRI	<a href="#">23C1843839</a>	MRV pro-soluto 154	TRUE	IPCA +	11,66%	11,94%	34,6	33,8	1,6%
16	CRI	<a href="#">22G0002205</a>	BC Energia	TRUE	IPCA +	11,65%	13,07%	29,1	27,6	1,3%
17	CRI	<a href="#">23L0109067</a>	Projeto Jardim das Perdizes	TRUE	IPCA +	11,00%	12,11%	24,8	24,2	1,1%
18	CRI	<a href="#">23L1773235</a>	Galpões Logísticos Recife, Camaçari e Fortaleza	TRUE	IPCA +	8,75%	9,70%	25,1	24,0	1,1%
19	CRI	<a href="#">21E0407810</a>	Gazit Malls	TRUE	IPCA +	7,99%	8,27%	18,6	16,2	0,8%
20	CRI	<a href="#">24D2944088</a>	Bemol – Home Equity	PROV	IPCA +	9,00%	9,30%	15,2	15,0	0,7%
21	CRI	<a href="#">23L0109145</a>	Projeto Jardim das Perdizes	TRUE	IPCA +	11,00%	12,14%	15,3	15,0	0,7%
22	CRI	<a href="#">23L0109144</a>	Projeto Jardim das Perdizes	TRUE	IPCA +	11,00%	12,12%	13,3	13,0	0,6%
23	CRI	<a href="#">23E1576860</a>	Creditas – 109	VERT	IPCA +	14,80%	15,94%	11,4	10,8	0,5%
24	CRI	<a href="#">23F0918777</a>	Creditas – 111	VERT	IPCA +	14,80%	15,99%	11,3	10,6	0,5%
25	CRI	<a href="#">23F0923454</a>	Creditas – 110	VERT	IPCA +	14,80%	15,93%	10,4	9,9	0,5%
26	CRI	<a href="#">22D1068881</a>	Desenvolvimento Extrema	TRUE	IPCA +	10,08%	11,17%	10,1	9,8	0,5%
27	CRI	<a href="#">24C2137631</a>	Creditas – 130	VERT	IPCA +	10,45%	11,17%	9,4	8,9	0,4%
28	CRI	<a href="#">23E1551135</a>	Creditas – 108	VERT	IPCA +	14,80%	15,94%	9,2	8,7	0,4%
29	CRI	<a href="#">24A2483764</a>	Projeto Vila Prudente	TRUE	IPCA +	10,74%	11,94%	5,0	4,8	0,2%
30	CRI	<a href="#">23F1528772</a>	Creditas - 114	VERT	IPCA +	14,80%	16,17%	4,2	3,9	0,2%
31	CRI	<a href="#">23H1297150</a>	MRV 112	VERT	IPCA +	11,00%	12,55%	1,0	1,0	0,0%
32	CRI	<a href="#">23C1221667</a>	Estoque residencial Curitiba	VIRG	CDI +	5,30%	5,30%	35,0	35,0	1,6%
33	CRI	<a href="#">24C1693601</a>	São Benedito - Projeto Harissa	BARI	CDI +	3,40%	3,40%	33,1	32,7	1,5%
34	CRI	<a href="#">22L1603918</a>	Projeto Imobiliário Sorocaba	TRUE	CDI +	5,75%	5,75%	30,2	30,2	1,4%
35	CRI	<a href="#">23B0584725</a>	Recebíveis pro-soluto I	TRUE	CDI +	6,00%	6,08%	25,2	24,6	1,2%
36	CRI	<a href="#">23B0808932</a>	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	20,1	20,1	0,9%
37	CRI	<a href="#">23B0584796</a>	Recebíveis pro-soluto I	TRUE	CDI +	6,00%	6,08%	19,2	18,7	0,9%
38	CRI	<a href="#">23B0808931</a>	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	11,6	11,6	0,5%
39	CRI	<a href="#">23B0808933</a>	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	11,5	11,5	0,5%
40	CRI	<a href="#">23I1554281</a>	MRV pro-soluto 224	TRUE	CDI +	5,17%	5,17%	10,4	10,2	0,5%
41	CRI	<a href="#">23B0808928</a>	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	10,2	10,2	0,5%
42	CRI	<a href="#">24F1645739</a>	WT Technology Park	VIRG	CDI +	2,60%	3,24%	10,0	10,0	0,5%
43	CRI	<a href="#">23B0808930</a>	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	9,3	9,3	0,4%
44	CRI	<a href="#">23B0808926</a>	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	8,3	8,3	0,4%
45	CRI	<a href="#">24A2477852</a>	Projeto Freguesia do Ó	TRUE	CDI +	3,95%	3,99%	2,3	2,3	0,1%

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

## Carteira Atual do fundo:

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

ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO <sup>1</sup>	TAXA MTM <sup>2</sup>	SALDO AQUISIÇÃO (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA	
46	FII	ICNE11	FII Ícone	-	INCC-DI +	13,00%	13,00%	21,2	21,2	1,0%
47	FII	-	Carteira de FIs	-	-	-	-	272,6	272,6	12,7%
48	Ações	-	Carteira de ações	-	-	-	-	14,0	14,0	0,7%
49	Imóveis	-	Carteira de imóveis	-	-	-	-	373,2	373,2	17,4%
50	LCI	-	LCI		%CDI		98,60%	199,6	199,6	9,3%
51	Cx.	-	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	106,9	106,9	5,0%
<b>Total</b>							<b>2.190,6</b>	<b>2.140,3</b>	<b>100,0%</b>	

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

## Detalhamento - Carteira de Imóveis

### São Luiz (Torres I, II e III)

Av. Juscelino Kubitschek, 1.830,  
São Paulo - SP



**ABL:** 13.187 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO<sup>1</sup>:**

R\$ 225.200.000

**TIPO DE CONTRATO:** Típico

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Rede D'or,  
Allpark, Banco BMG

### HL Faria Lima

Avenida Horácio Lafer, 160  
São Paulo - SP



**ABL:** 3.163 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO<sup>1</sup>:**

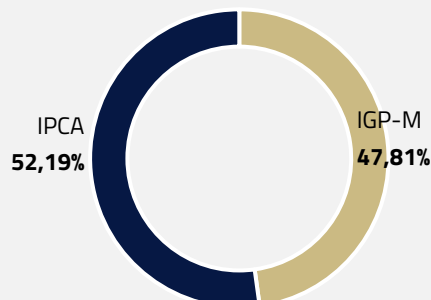
R\$ 148.000.000

**TIPO DE CONTRATO:** Típico

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

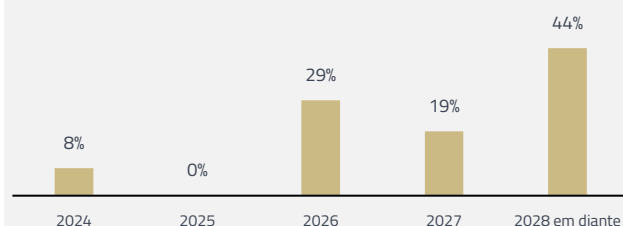
**LOCATÁRIOS:** Siguller Guff,  
Track Capital, Guanaes  
Participações

### RECEITA POR ÍNDICE DE REAJUSTE

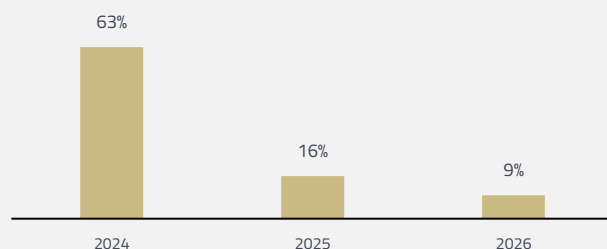


O Prazo Médio dos Contratos Firmados<sup>2</sup> pelo Fundo é de 7,44 anos. O Prazo Médio Remanescente<sup>3</sup> dos contratos do fundo está em 4,06 anos com datas de vencimento e de revisionais nos próximos anos conforme gráficos abaixo.

### CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS<sup>4</sup>

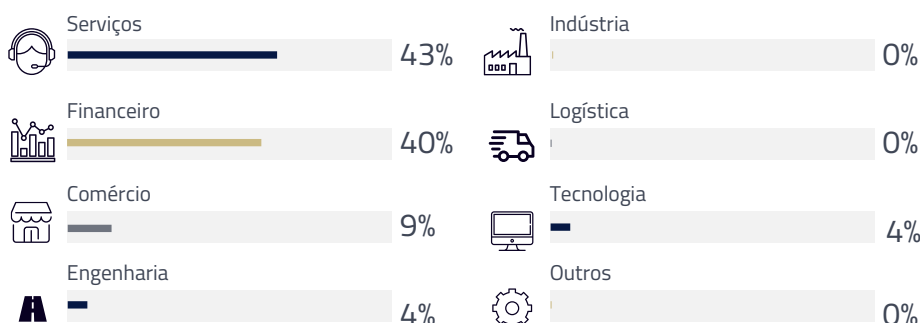


### CRONOGRAMA DE REVISIONAL DOS CONTRATOS<sup>4</sup>



## DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR SETOR

A carteira de imóveis do fundo possui **20 inquilinos** distribuídos entre os setores ao lado:

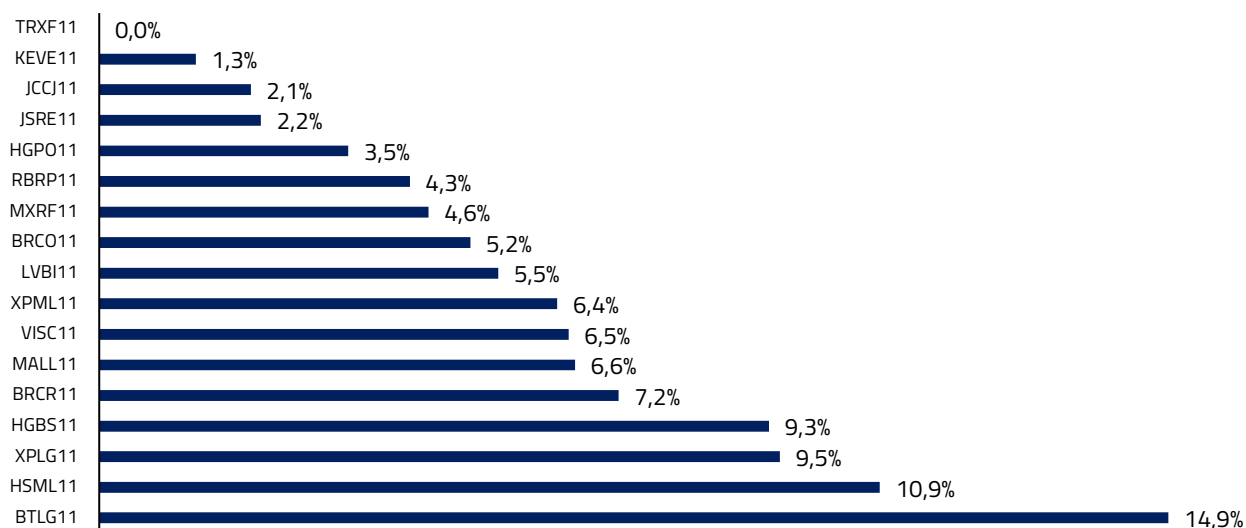


<sup>1</sup>. A avaliação patrimonial dos imóveis considera a participação do Fundo no ativo e foi elaborada pela empresa Colliers International, data base Junho/2024. <sup>2</sup>. Cálculo realizado levando em consideração o início e o final dos contratos firmados pelo fundo. <sup>3</sup>. Considera a data base do relatório gerencial como inicial e a data de término da vigência contratual como final. <sup>4</sup>. Percentual sobre a receita total.

## Detalhamento - Carteira de FII:

Em mar/24, nossa carteira de cotas de FII apresentava os seguintes ativos:

TICKER	FUNDO	SETOR	SALDO (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA DE FII	
1	BTLG11	BTG PACTUAL LOGISTICA FII	Galpões Logísticos	41,8	14,9%
2	HSML11	HSI MALLS FII	Shoppings	30,5	10,9%
3	XPLG11	XP LOG FII	Galpões Logísticos	26,6	9,5%
4	HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FII	Shoppings	26,2	9,3%
5	BRCR11	FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	Escritórios	20,3	7,2%
6	MALL11	GENIAL MALLS FII	Shoppings	18,6	6,6%
7	VISC11	VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO INVESTIMENT	Shoppings	18,3	6,5%
8	XPML11	XP MALLS FUNDO INVESTIMENTOS IMOBILIARIO	Shoppings	17,9	6,4%
9	LVBI11	FII VBI LOGISTICO	Galpões Logísticos	15,6	5,5%
10	BRCO11	BRESCO LOGISTICA FII	Galpões Logísticos	14,5	5,2%
11	MXRF11	MAXI RENDA FUNDO INVEST IMOBILIARIO FII	CRI	12,9	4,6%
12	RBRP11	FII RBR PROPERTIES	Escritórios	12,1	4,3%
13	HGPO11	CSHG PRIME OFFICES FII	Escritórios	9,7	3,5%
14	JSRE11	JS REAL ESTATE MULTIGESTAO FII	Híbrido	6,3	2,2%
15	JCCJ11	JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM FII	Shoppings	5,9	2,1%
16	KEVE11	EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOB	Residencial	3,8	1,3%
17	TRXF11	TRX REAL ESTATE FII	Renda Urbana	0,0	0,0%
			<b>280,9</b>	<b>100%</b>	



**Detalhamento - Carteira de Ações:**

Em mar/24, nossa carteira de ações apresentava os seguintes ativos:

	TICKER	EMPRESA	SETOR	SALDO (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA
1	MDNE3	Moura Dubeux Engenharia S.A.	Residencial	2,42	16%
2	MRVE3	MRV Engenharia S.A.	Residencial	8,03	51%
3	CYRE3	Cyrela Brazil Realty S.A.	Residencial	5,15	33%
				<b>15,6</b>	<b>100%</b>

## Descritivo dos Imóveis

### SÃO LUIZ

<b>Localização</b>	<b>Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - São Paulo – SP</b>
<b>Tipologia:</b>	Edifício Corporativo multiusuário
<b>Lajes:</b>	952,63M <sup>2</sup> , podendo ser interligado com as demais torres
<b>Elevadores:</b>	7 elevadores sociais modernizados com chamada antecipada e elevador de serviço independente
<b>Andar tipo:</b>	Planta eficiente com ótima iluminação natural com lease span de até 30 metros e previsão de banheiros adicionais e copa
<b>Gerador:</b>	5 geradores de 750Kva cada com tanque de 1.000l, que atende 100% das áreas comuns e privativas, incluindo ar condicionado
<b>Heliponto:</b>	Heliponto homologado
<b>Automação e supervisão predial:</b>	Central de monitoramento e segurança 24 horas, recepção independente para serviços e docas (motoboys, correio e obras)

### Diferenciais do ativo

- > Ampla infraestrutura de serviços e lazer unidos por um espaçoso pátio e jardim com paisagismo Burle Marx
- > Restaurante, hortifruti e cafeteria no Térreo
- > Um marco na cidade de São Paulo, marcado pela arquitetura da época e considerado uma obra de arte para a Cidade
- > Certificação Leed Operações GOLD
- > Estrategicamente localizado em região com variedade de restaurantes e serviços a alguns metros do Shopping JK e ao lado do Parque do Povo
- > Região servida de ciclovias e transporte público, a apenas 8 minutos a pé da Estação Vila Olímpia da CPTM e a 15 minutos do Aeroporto de Congonhas



Para mais informações, acesse a página do ativo em nosso site [clikando aqui](#).

## Descritivo dos Imóveis

### HL FARIA LIMA

<b>Localização</b>	<b>Avenida Horácio Lafer, 160- São Paulo – SP</b>
<b>Tipologia:</b>	Edifício Corporativo multiusuário
<b>Lajes:</b>	451,94M <sup>2</sup> , podendo ser dividido em até 2 conjuntos
<b>Elevadores:</b>	4 elevadores equipados com sistema de chamada antecipada e acabamento de 1a linha
<b>Lobby:</b>	Lobby com pé-direito de 6,65m com decoração diferenciada
<b>Gerador:</b>	Gerador para 100% do prédio incluindo áreas comuns e privativas
<b>Pé direito:</b>	Pé direito útil de 2,9m em todos os andares
<b>Ar condicionado:</b>	Sistema VRF individualizado por conjunto

### Diferenciais do ativo

- Localizado no quadrilátero mais cobiçado de São Paulo, na região da Faria Lima
- Na área mais nobre do mais importante polo econômico-financeiro da América Latina, reunindo em seu entorno as sedes de grandes companhias nacionais e internacionais, renomados escritórios de advocacia e importantes empresas de tecnologia
- Paisagismo projetado pelo renomado paisagista Benedito Abbud com Green Wall de 6m de altura
- Projetado para melhorar a qualidade do ar no ambiente de trabalho e otimizar o uso da iluminação natural (todas as estações de trabalho são cercadas por grandes janelas)
- Certificação Green Buiding Leed GOLD
- 5 subsolos de garagem com acesso exclusivo para visitantes com vallet



Para mais informações, acesse a página do ativo em nosso site [clikando aqui](#).

## Descritivos dos CRI

### Tipo de ativo

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*
<b>BC Energia</b>	-	A operação, que contou com o auxílio e expertise do time de Infraestrutura da Kinea na sua avaliação e construção, é baseada no financiamento de projetos de plantas solares para geração de energia elétrica pelo grupo BC Energia, que atua no setor de energia desde 2014 e conta com 20 unidades de geração distribuída, sendo 12 já operacionais com capacidade instalada total de 18,4 MWp. O CRI conta com as garantias de Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos, Alienação Fiduciária de cotas da SPE, Alienação Fiduciária de Equipamentos, Fundo de reserva e Aval do sócio. A estrutura da operação também conta com covenants nos projetos.	Aval, AF de quotas, AF de equipamentos, FR e CF
<b>Creditas 108, 109, 110, 111 e 114</b>	Vários	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.	AF e Subordinação
<b>Desenvolvimento CD Extrema</b>	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. A série adquirida tem natureza júnior na operação.	AF, CF, AF de cotas e FR
<b>Estoque Residencial Curitiba</b>	PR	O CRI é baseado em um estoque pronto de uma incorporadora e construtora de altíssimo padrão atuante na cidade de Curitiba – PR. A empresa devedora tem mais de 40 anos de mercado e possui marca renomada na região em que opera. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de unidades prontas, Cessão fiduciária futura da venda de unidades, um fundo de reserva e aval corporativo e dos sócios pessoas físicas.	Aval, AF, CF e FR
<b>Estoque Residencial Jardins, Vila Madalena e Klabin</b>	SP	CRI baseado no estoque residencial de três projetos de alto padrão localizados nos bairros Jardins, Vila Madalena e Chácara Klabin em São Paulo – SP. Os projetos foram realizados por uma incorporadora experiente no mercado de São Paulo e com histórico de obras bem sucedidas. A operação conta com as garantias de Aval da Holding do grupo e dos sócios, Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária das unidades em estoque e um Fundo de Reserva.	Aval, AF, CF, AF de Cotas e FR
<b>MRV 112</b>	-	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

\* 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.



## Descritivos dos CRI

### Tipo de Ativo

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*
<b>MRV Pró-Soluto 153 e 154</b>	-	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.	FR
<b>MRV Pró-Soluto 214 e 224</b>	-	A operação é baseada em uma carteira de créditos Pró-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
<b>Projeto Imobiliário Sorocaba</b>	SP	Operação para financiar a construção de um empreendimento residencial na cidade de Sorocaba – SP. O CRI conta com as garantias de Alienação fiduciária de quotas do projeto, Cessão fiduciária dos Recebíveis do projeto, Alienação Fiduciária de unidades futuras do projeto, Alienação Fiduciária de imóveis prontos e Aval dos Sócios da empresa devedora.	AF de quotas, CF, AF e Aval
<b>Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá</b>	PR e MT	A operação é baseada na aquisição de terrenos para a construção de projetos residenciais de alto padrão nas cidades de Campo Grande - MS e Maringá - PR. O CRI tem como garantia a Alienação Fiduciária dos terrenos dos Projetos, Alienação Fiduciária das eventuais unidades remanescentes após a entrega e quitação do plano empresário, Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos e Fiança dos acionistas e do grupo.	AF, CF e Fiança
<b>Recebíveis Pró-Soluto I</b>	-	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 e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva significativo.	FR
<b>FII Ícone</b>	SP	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.	-

\* 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.

## Descritivos dos CRI

### Tipo de Ativo

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*
<b>Ed. E-Tower</b>	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 de cotas e CF
<b>Projeto Jardim das Perdizes</b>	SP	O CRI é lastreado na aquisição de CEPACs pela Windsor, proprietária do projeto Jardim das Perdizes, localizado em São Paulo capital. Os projetos desenvolvidos no micro bairro tiveram ótima velocidade de comercialização e patamar de vendas. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária de terrenos, Alienação Fiduciária de CEPACs e Aval dos sócios..	AF de terrenos, AF de CEPACs e Aval
<b>Projeto Vila Prudente</b>	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
<b>Recebíveis pró-soluto II - Sr</b>	Vários	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 e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva significativo.	FR
<b>Portfólio Ed. Corporativos em São Paulo</b>	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, de 59%.	AF, CF e FR
<b>Bemol – Home Equity</b>	AM	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 Seguros

\* 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.

## Descritivos dos CRI

### Tipo de Ativo

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*
<b>São Benedito - Projeto Harissa</b>	MT	Operação baseada em dois projetos localizados na região metropolitana de Cuiabá que estão sendo desenvolvidos pela São Benedito, incorporadora experiente na região e com bom histórico operacional. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Cotas e Aval do acionista e das empresas do grupo devedor, além de contar com um estoque de imóveis prontos como garantia complementar.	AF, CF, AF de Cotas e Aval
<b>Galpões Logísticos Recife, Camaçari e Fortaleza</b>	SP, PE, 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
<b>Gazit Malls</b>	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 e FR
<b>WT Technology Park</b>	SP	O CRI é baseado na compra e venda do ativo WT Technology Park, um galpão logístico de propriedade de um fundo imobiliário. O imóvel está localizado em Barueri-SP e atualmente encontra-se locado para uma empresa de Data Centers de primeira linha, que irá adquirir o empreendimento. A operação conta com mecanismos de proteção importantes, incluindo promessas de cessão fiduciária de recebíveis e de alienação fiduciária do imóvel.	AF e CF futuras
<b>Projeto Freguesia do Ô</b>	SP	O CRI é baseado no financiamento à construção de um projeto residencial no bairro Freguesia do Ô 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

\* 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.

## Nossos Fundos Imobiliários

**IQ** Investidor  
Qualificado

**IP** Investidor  
Profissional

**IG** Investidor  
em Geral

IMOBILIÁRIOS CRI

IG

### KNUQ11

Fundo de CRI que busca retornos atrativos em um patamar de risco/retorno superior aos demais produtos da classe com investimento em ativos pós-fixados.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IG

### KNCR11

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



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IQ

### KNIP11

Fundo de CRI com ativos de baixo risco e indexados a índices de preços.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IG

### KNSC11

Fundo de investimento com foco em operações de financiamento (CRI), tanto pós-fixados quanto indexados a índices de preços.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IG

### KCRE11

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



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS MULTIESTRATÉGIA

IG

### KNHF11

Fundo com uma gestão ativa multidisciplinar, contando com uma carteira composta por diferentes ativos do setor imobiliário e gerida por diferentes equipes da Kinea.



Saiba mais

IMOBILIÁRIOS CRI

IQ

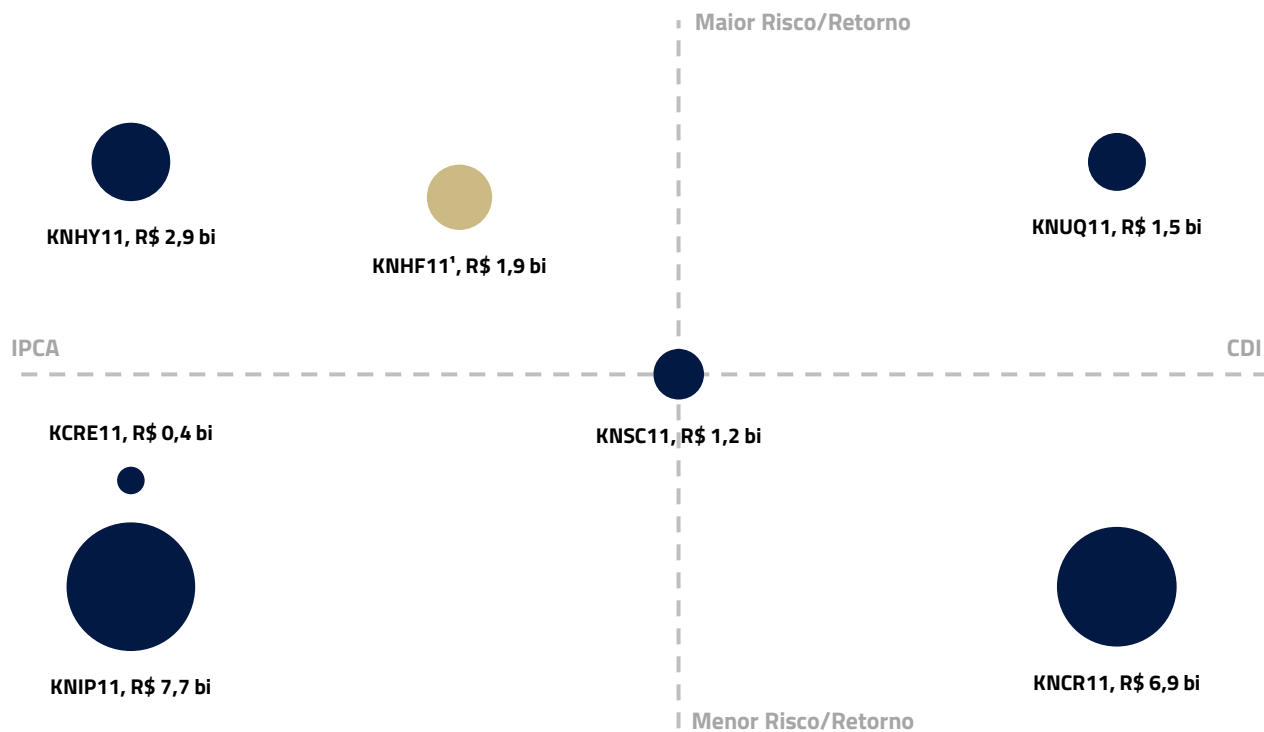
### KNHY11

Fundo de CRI que busca retornos atrativos em um patamar de risco/retorno superior aos demais produtos da classe com investimento em ativos indexados à inflação.



Saiba mais

## Nossos Fundos Imobiliários de Papel (AUM total: R\$22,6 bi)



\*Fundo multiestratégia com a carteira, atualmente, predominantemente alocada em CRI

## 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: [relacionamento@kinea.com.br](mailto:relacionamento@kinea.com.br).