

# KNHF11

## Kinea Hedge Fund

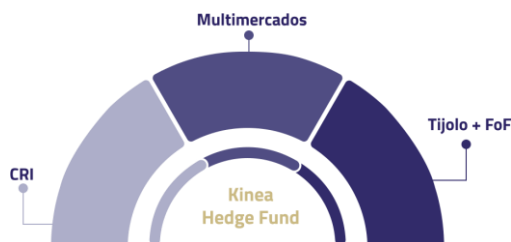
Relatório - Fevereiro 2023

### 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.

### O que é o Kinea Hedge Fund?

O Kinea Hedge Fund é o único Fundo Imobiliários da Kinea que contempla a **expertise de Gestão** das áreas de **CRI, Tijolo, FoF e Multimercados**.



#### 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.

### Posição ao final do Período

Ao fim de fevereiro, o Fundo apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 85,3% em CRIs, 7,6% em LCI e 7,1% em outros instrumentos de caixa. A parcela investida em CRIs em CDI corresponde a 85,3% do patrimônio, a um yield médio (MTM) de CDI + 5,51% a.a. e com prazo médio de 3,5 anos (para maiores detalhes, favor ver a seção "Resumo da Carteira").

Alocação atual de

**92,9%**

do Patrimônio Líquido

(...)

**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

## Distribuição de dividendos

Os dividendos referentes a fevereiro, cuja distribuição ocorrerá no dia 13/03/2023, são de R\$ 0,41 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 0,41% considerando a cota média de ingresso de R\$ 100,00, que corresponde 45% da taxa DI do período e 53% do CDI considerando o gross-up do IR à alíquota de 15%. Destacamos que os dividendos de fevereiro tendem a ser menores devido ao menor número de dias úteis do mês e devido às novas alocações que ocorreram ao longo do mês, não estando, portanto, inteiramente refletidas na base de distribuição recorrente do veículo.

Valores de referência			Valor da cota R\$ 100,00		
Período	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
fev/23	0,41	0,92%	0,41%	45%	53%

## Principais movimentações na carteira do fundo

No mês de fevereiro, realizamos investimentos em novas operações no valor de R\$ 116,0 milhões. Seguem informações destacadas abaixo:

Devedor / Ativo	Volume (R\$ milhões)	Taxa	Descrição	Garantias*
<b>Recebíveis Pró-Soluto I</b>	68,4	<b>CDI + 6,0%</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>Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá</b>	17,6	<b>CDI + 3,25%</b>	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>Projeto Imobiliário Sorocaba</b>	30,0	<b>CDI + 5,75%</b>	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

## Carteira Atual:

Ao término do mês, o Fundo apresentava a seguinte carteira de CRI e LCI:

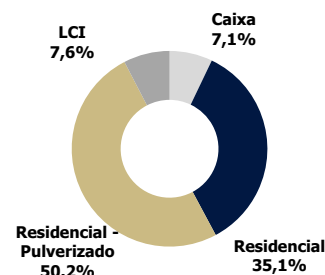
ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIÁRIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO <sup>1</sup>	TAXA MTM <sup>2</sup>	SALDO CURVA (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA	
01	CRI	23B0584725	Recebíveis Pró-Soluto I	TRUE	CDI +	6,00%	6,00%	39,1	39,1	28,7%
02	CRI	22L1603918	Projeto Imobiliário Sorocaba	TRUE	CDI +	5,75%	5,75%	30,2	30,2	22,2%
03	CRI	23B0584796	Recebíveis Pró-Soluto I	TRUE	CDI +	6,00%	6,00%	29,3	29,3	21,5%
04	CRI	23B0808932	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	4,8	4,8	3,5%
05	CRI	23B0808931	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	3,4	3,4	2,5%
06	CRI	23B0808933	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	2,8	2,8	2,0%
07	CRI	23B0808928	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	2,4	2,4	1,8%
08	CRI	23B0808930	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	2,2	2,2	1,6%
09	CRI	23B0808926	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	2,0	2,0	1,5%
10	LCI	-	LCI		%CDI		97,00%	10,4	10,4	7,6%
11	Cx.	-	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	9,7	9,7	7,1%
<b>Total</b>							<b>136,3</b>	<b>136,3</b>	<b>100%</b>	

Alocação atual de

**92,9%**

do Patrimônio Líquido

Ativo	% Alocado (% do PL)	Indexador	Taxa Média
CRI	85,3%	CDI +	5,51%
LCI	7,6%	%CDI	97% CDI
Caixa	7,1%	%CDI	100% (-) IR
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>		



## 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)	fev/23
(+) Resultado CRI	0,2
(+) Resultado Instr. Caixa	0,4
(-) Despesas	-0,1
(+) Outras Receitas	0,0
<b>Resultado Líquido</b>	<b>0,5</b>
Distribuição no mês	0,5
<b>Resultado por cota (R\$)</b>	<b>0,43</b>
Distribuição por cota (R\$) <sup>4</sup>	0,41

## 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](mailto:contato@kinea.com.br).