

KNHF11

Kinea Hedge Fund

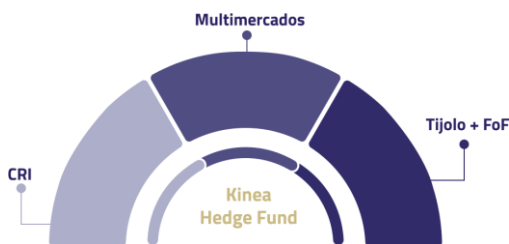
Relatório - Abril 2023

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 abril, o Fundo apresentava alocação, em relação ao seu patrimônio, de 60,5% em CRIs, 19,0% em LCI e 20,4% em outros instrumentos de caixa. A parcela investida em CRIs em CDI corresponde a 42,7% do patrimônio, a um yield médio (MTM) de CDI + 4,97% a.a. e com prazo médio de 4,1 anos. Já a fração investida em CRIs em IPCA corresponde a 17,8% do patrimônio líquido do Fundo, remunerados a um yield médio (MTM) de IPCA + 11,88% a.a. e com duration de 1,6 anos (para maiores detalhes, favor ver a seção "Resumo da Carteira").

(...)

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 abril, cuja distribuição ocorrerá no dia 11/05/2023, são de R\$ 0,87 por cota e representam uma rentabilidade, isenta do imposto de renda para as pessoas físicas, de 0,87% considerando a cota média de ingresso de R\$ 100,00, que corresponde 95% da taxa DI do período e 111% do CDI considerando o gross-up do IR à alíquota de 15%.

Valores de referência				Valor da cota R\$ 100,00		
Período	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
abr/23	0,87	0,87	0,92%	0,87%	95%	111%
mar/23	0,93	0,94	1,17%	0,94%	80%	94%
fev/23	0,43	0,41	0,92%	0,41%	45%	53%

Destacamos que o fundo ainda está em fase de investimentos dos recursos captados em sua primeira oferta de cotas e que já tem operações em estruturação com liquidações previstas para os próximos meses. Neste sentido, a posição de caixa temporariamente mais elevada nesse mês impactou negativamente o resultado do mês. Além disso, o lucro também foi menor devido à menor quantidade de dias úteis em abril de 2023 (18 dias úteis em abril, comparado a 23 de março).

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	mar/23	abr/23
(+) Resultado CRI	0,2	2,3	3,6
(+) Resultado Instr. Caixa	0,4	0,6	0,7
(-) Despesas	-0,1	-0,2	-0,3
(+) Outras Receitas	0,0	0,0	0,0
Resultado Líquido	0,5	2,6	3,9
Distribuição no mês	0,5	2,6	3,9
Resultado por cota (R\$)	0,43	0,93	0,87
Distribuição por cota (R\$)	0,41	0,94	0,87

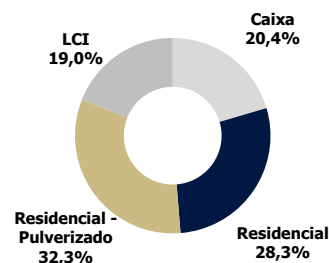
Carteira Atual:

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 ¹	TAXA MTM ²	SALDO CURVA (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% DA CARTEIRA	
01	CRI	23B0584725	Recebíveis Pró-Soluto I	TRUE	CDI +	6,00%	6,08%	38,1	37,2	8,3%
02	CRI	23C1221667	Estoque Residencial Curitiba	VIRG	CDI +	5,30%	5,30%	35,0	35,0	7,8%
03	CRI	22L1603918	Projeto Imobiliário Sorocaba	TRUE	CDI +	5,75%	5,75%	30,2	30,2	6,7%
04	CRI	23B0584796	Recebíveis Pró-Soluto I	TRUE	CDI +	6,00%	6,00%	28,6	27,9	6,2%
05	CRI	23B0808932	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	17,0	17,0	3,8%
06	CRI	23B0808931	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	11,9	11,9	2,6%
07	CRI	23B0808933	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	9,7	9,7	2,2%
08	CRI	23B0808928	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	8,6	8,6	1,9%
09	CRI	23B0808930	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	7,9	7,9	1,7%
10	CRI	23B0808926	Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	VERT	CDI +	3,25%	3,25%	7,0	7,0	1,6%
11	CRI	23C1843006	MRV Pró-Soluto 153 e 154	TRUE	IPCA +	11,66%	11,89%	45,9	44,7	9,9%
12	CRI	23C1843839	MRV Pró-Soluto 153 e 154	TRUE	IPCA +	11,66%	11,88%	36,6	35,7	7,9%
13	LCI	-	LCI	-	%CDI	-	99,00%	85,5	85,5	19,0%
14	Cx.	-	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	92,1	92,1	20,4%
Total							454,1	450,4	100%	

Alocação atual de
79,6%
do Patrimônio Líquido

Ativo	% Alocado (% do PL)	Indexador	Taxa Média
CRI	42,7%	CDI +	4,97%
CRI	17,8%	IPCA +	11,88%
LCI	19,0%	%CDI	99% CDI
Caixa	20,4%	%CDI	100% (-) IR
Total	100,0%		



Principais movimentações na carteira do fundo

No mês de abril, realizamos um investimento de R\$ 7,0 milhões no CRI MRV Pró-Soluto 153 e 154. Seguem informações destacadas abaixo:

Devedor / Ativo	Volume (R\$ milhões)	Taxa	Descrição	Garantias*
MRV Pró-Soluto 153 e 154	7,0	IPCA+ 11,66%	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

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

Resumo dos Ativos

Devedor / Ativo	UF	Descrição	Garantias*
Estoque Residencial Curitiba	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
MRV Pró-Soluto 153 e 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.	FR
Projeto Imobiliário Sorocaba	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
Projetos Residenciais Campo Grande e Maringá	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 empresarial, Cessão Fiduciária dos recebíveis dos projetos e Fiança dos acionistas e do grupo.	AF, CF e Fiança
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 e com uma estrutura robusta de proteção para suportar inadimplências na carteira, além de um fundo de reserva significativo.	FR

* 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.

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.