



# KINEA INVESTIMENTOS

Fevereiro de 2025  
Com dados de Janeiro de 2025

Kinea  
uma empresa 

Criada com a missão de **buscar bons retornos aos investimentos e gerar valor ao longo do tempo**, a Kinea Investimentos conta com os melhores profissionais do mercado, focados **inovação, eficiência operacional e rápida adaptação de estratégias** com o objetivo de equilibrar risco e retorno para os cotistas.



Desde 2007  
em sociedade  
com o Itaú

itaú



R\$ 129,9  
bilhões  
Sob gestão



Plataforma  
Múltipla  
de Fundos



213  
Profissionais  
dedicados



Com um time de **213 profissionais**, somos uma das maiores gestoras independentes do Brasil<sup>1</sup>

### A KINEA EM NÚMEROS



1 - Fonte: ranking Anbima de outubro de 2024

# NOSSA TRAJETÓRIA

## Evolução ao longo dos anos



## 17 ANOS DE UM HISTÓRICO CONSISTENTE

Conta com diferentes verticais de negócios pioneiros e é referência de mercado em diversas frentes



Imobiliários



Infraestrutura



Renda Fixa e  
Crédito Privado



Multimercados



Agronegócio



Ações

Maior gestora de FIs do Brasil, com atuação em CRI, Tijolo, Desenvolvimento e FoF

Líder no setor com o primeiro e maior fundo de debêntures incentivadas listado KDIF11

Substancial crescimento de carteira baseado em produtos inovadores como renda fixa de alta vol, IPCA dinâmico e fundos de crédito com exposição internacional

Fundos com carteiras diversificadas atuando em diferentes classes de ativos como ações, moedas, juros, commodities, renda fixa e crédito privado, tanto no Brasil, quanto no Exterior.

Líder no setor com o maior Fiagro listado KNCA11 e KOPA11

Fundos com gestão profissional, diversificação, equipe econômica de suporte e acesso a diferentes setores



Acompanhamos as últimas tendências do mercado de investimentos buscando nos manter na vanguarda ao observar os cenários possíveis e transmitirmos nosso trabalho de gestão com inovação, disciplina, conhecimento e transparência.

## DISCIPLINA

Somos incessantes pelo bom retorno, mas sempre com controles de riscos extremos

## CONHECIMENTO

Temos os melhores profissionais do mercado, com equipes motivadas e em contínua atualização e treinamento

## TRANSPARÊNCIA

Ferramentas de comunicação e proximidade do time de gestão com o mercado e com o investidor

## INOVAÇÃO

Buscamos constantemente o aprimoramento e automação dos processos

## REPUTAÇÃO

Estamos entre as maiores gestoras independentes do mercado financeiro do Brasil



## GESTORES 100% DEDICADOS PARA CADA ESTRATÉGIA

Somos um time unido e dedicado de 213 profissionais moldados por uma filosofia que valoriza a precisão, a disciplina tática e a paixão pela economia.

Valorizamos o desenvolvimento individual e coletivo, onde cada um de nós desempenha um papel vital.

 Tempo de mercado

 Tempo na Kinea



**MARCIO VERRI**  
CEO

   
35 17



**AYMAR ALMEIDA**  
Infraestrutura

   
30 17



**CARLOS MARTINS**  
Real Estate

   
33 17



**CRISTIANO LAURETTI**  
Private Equity

   
27 15



**FLÁVIO CAGNO**  
CRIs e CRA

   
18 12



**MARCO FREIRE**  
Líquidos

   
20 10



**ALESSANDRO LOPES**  
Controladoria &  
Compliance

   
26 8



**CAROLINA ANTONIOLI**  
Produtos

   
23 5



**FERNANDO AKASAKI**  
Middle

   
40 12



**GABRIELA MALUF**  
Marketing &  
Comunicação

   
15 4



**IVAN SIMÃO**  
Sales e RI

   
17 14



**RICARDO SAKAI**  
Risco

   
15 11



**ALEXANDRE JUNQUEIRA**  
Ciência de Dados

   
14 2

# COMUNICAÇÃO CONSISTENTE E ABERTA COM NOSSOS PARCEIROS E CLIENTES

## Transparência

Trabalhamos diariamente para tornar a nossa comunicação cada vez mais simples e transparente, com tendências de mercado e acontecimentos globais, com o objetivo de mostrar como os gestores pensam e trabalham, contribuindo de alguma forma na educação financeira dos nossos investidores, afinal, com transparência se gera confiança.

### KINEA EM AÇÃO

Gestores de ações entrevistam os CEOs e líderes-referência de empresas do mercado

### KAFÉ COM KINEA

Livecast com convidados especiais que discutem temas atuais do mercado financeiro

### KINEA INSIGHTS

Análise dos temas que são tendência no mercado financeiro

### CARTA DO GESTOR

Carta mensal para investidores com visões e estratégias das movimentações do mês e um olhar para o futuro

### LIVE MENSAL

O impacto da economia e dos mercados na performance e as movimentações na carteira dos fundos Kinea

### CONEXÃO KINEA

Um debate entre gestores e convidados com participação de plateia

### VÍDEOS MENSAIS

O gestor de cada área explica a performance e o movimento do setor durante o mês

### MINUTO KINEA

Vídeos curtos com esclarecimentos e curiosidades sobre o mercado financeiro



Acompanhe a Kinea



# FUNDOS LÍQUIDOS



# FUNDOS MULTIMERCADOS



# FUNDOS LÍQUIDOS

Prateleira completa de fundos líquidos com todas as classes



## Estratégias Macro + Temático + Micro

- **MACRO:** estratégias direcionais que antecipam tendências econômicas
- **TEMÁTICO:** tendências setoriais
- **MICRO:** estratégias de valor relativo

## Gestão especializada e colaborativa

### COMBINAÇÃO DE ESPECIALISTAS E COLABORAÇÃO NA GESTÃO DE ATIVOS:

Especialistas: trazem conhecimento detalhado dos mercados e instrumentos.

Colaboração: Grupos de trabalho desenvolvem análise e CIO/líderes otimizam alocação e escolhem melhores ativos em diversos mercados.

## Processo de Alocação de Capital

Feito por equipe independente em busca de consistência dos produtos.

Alocações levam em consideração performance, consistência, correlação e escalabilidade das estratégias.

## Pesquisa de temas de investimento em Squads

Pesquisa guiada por temas de investimento e conduzida de forma colaborativa (grupos de trabalho).

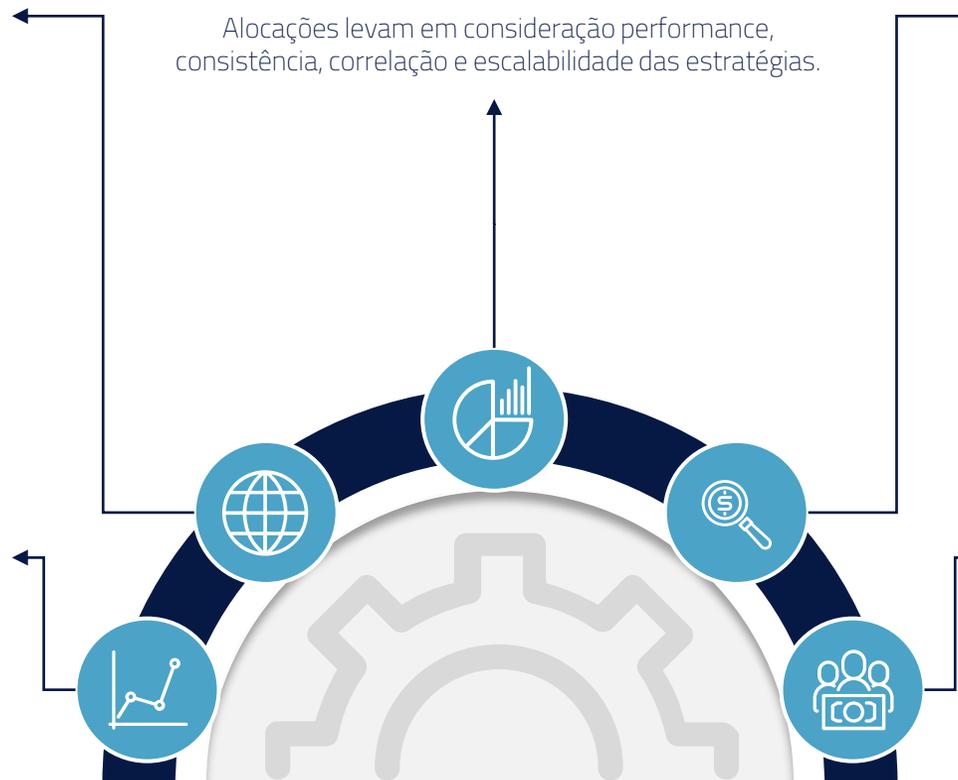
Foco no método de pesquisa para entender os temas em profundidade, evitando vieses na análise.

## Escala da gestão Kinea

Alto poder de atração e retenção dos melhores gestores e analistas.

Estrutura operacional de primeira linha.

Capacidade de atuar globalmente com veículos e estruturas de operação no mercado internacional.



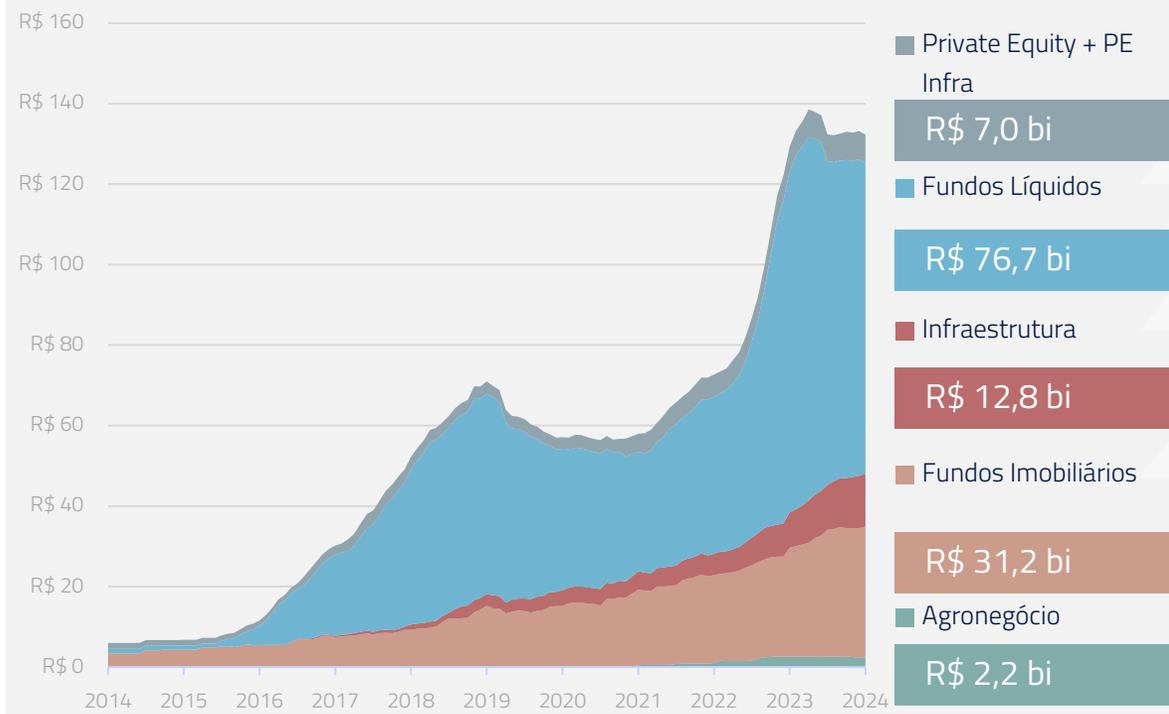
NADA ACONTECE  
POR ACASO...

---

**PERFORMANCE** e **CRESCIMENTO**  
são consequência de **VALORES**



## 17 anos de HISTÓRIA



## Equipe é o principal ativo

Equipe  
Kinea



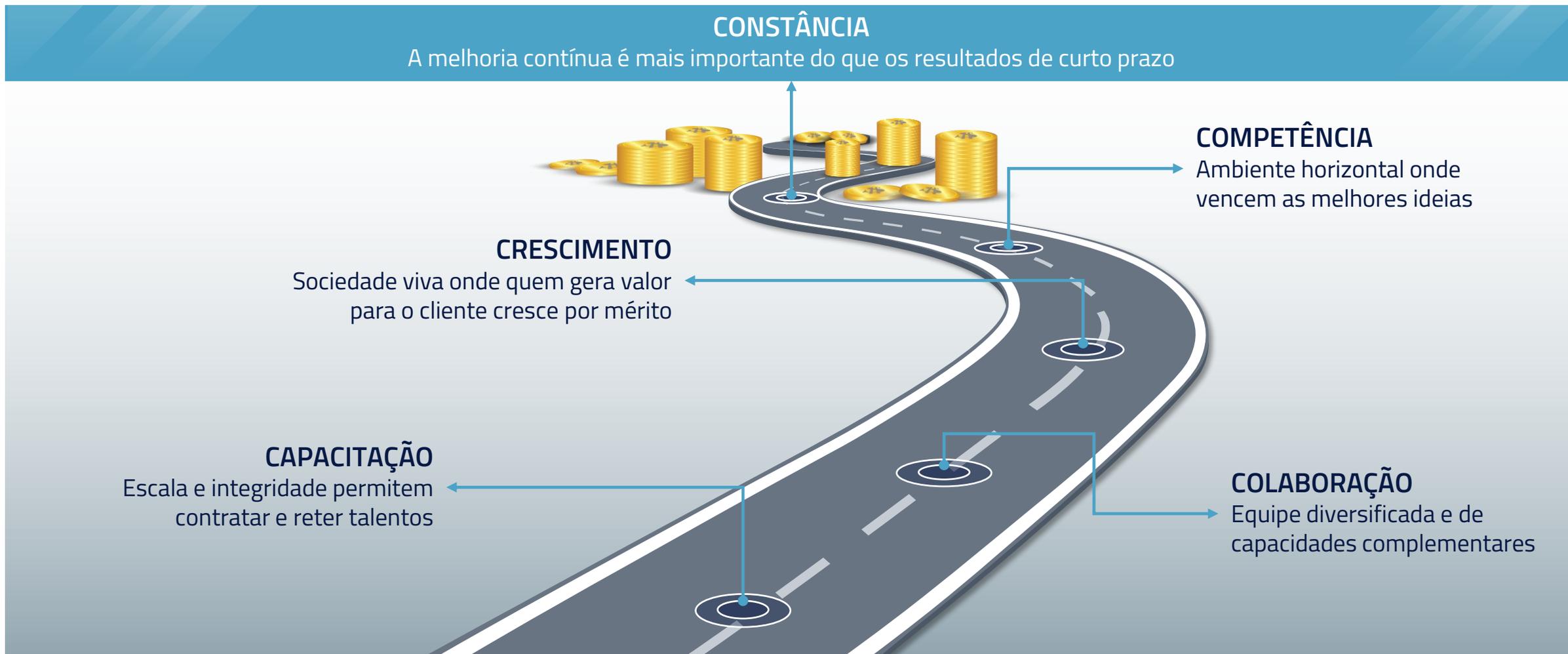
213  
profissionais

Mais de 50 profissionais na gestão do Kinea Atlas

16  
GESTORES

30  
ANALISTAS

05  
TRADERS



### FUNDOS TRADICIONAIS

	APOLO	CHRONOS	SIGMA	ATLAS / ATLAS II	ÁRTEMIS	ZEUS
<b>RISCO</b>	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
<b>VOLATILIDADE OBJETIVO</b>	Superar o CDI, com vol. entre 1% a 2% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 3% e 4% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 4% a 6% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 5% a 7% a.a..	Superar o SOFR Index (em reais*) com vol. entre 15% e 20% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 9% e 11% a.a..
<b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	0,80% a.a..	2% a.a..	2% a.a..	2% a.a..	2% a.a..	2% a.a..
<b>TAXA DE PERFORMANCE</b>	25% do que exceder 100% do CDI	20% do que exceder 100% do SOFR Index	20% do que exceder 100% do CDI			
<b>COTA RESGATE</b>	D+0 dia corrido da solicitação	D+5 dias corridos da solicitação	D+5 dias corridos da solicitação	D+29 dias corridos da solicitação	D+29 dias corridos da solicitação	D+60 dias corridos da solicitação
<b>PAGAMENTO DO RESGATE</b>	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização				

\* O SOFR Index, apurado pelo Federal Reserve Bank of New York ("New York Fed"), convertido pelo dólar de referência da BM&F para 2 (dois) dias.

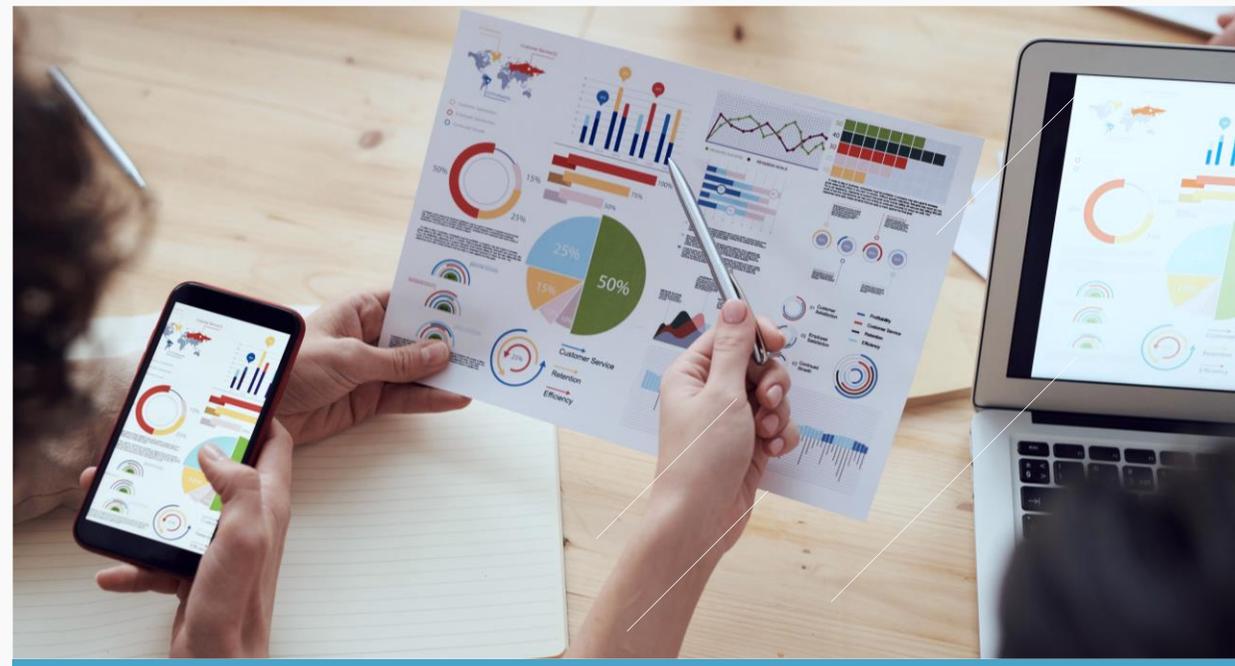
## FUNDOS DE PREVIDÊNCIA PRIVADA

	PREV MM	PREV APOLO	PREV SIGMA	PREV XTR (CHRONOS)	PREV XTR II	PREV ATLAS	PREV ZEUS
<b>RISCO</b>	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
<b>VOLATILIDADE OBJETIVO</b>	Superar o CDI, com vol. de até 1% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 1% e 2% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 4% e 6% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 3% e 4% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 3% e 4% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 5% e 7% a.a..	Superar o CDI, com vol. entre 9% e 11% a.a..
<b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	1,50% a.a..	0,80% a.a..	2% a.a..	2% a.a..	2% a.a..	2% a.a..	2% a.a..
<b>TAXA DE PERFORMANCE</b>	Não há	25% do que exceder 100% do CDI	17% do que exceder 100% do CDI	Não há	Não há	17% do que exceder 100% do CDI	20% do que exceder 100% do CDI
<b>COTA RESGATE</b>	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia útil da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+20 dias úteis da solicitação	D+42 dias úteis da solicitação
<b>PAGAMENTO DO RESGATE</b>	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+2 dias úteis da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização

\* O SOFR Index, apurado pelo Federal Reserve Bank of New York ("New York Fed"), convertido pelo dólar de referência da BM&F para 2 (dois) dias.

## PROCESSO DE INVESTIMENTO

Pesquisa de ponta e diversificação  
em 11 Gestores





## Gestão especializada e colaborativa

Combinação de especialistas e colaboração na gestão de ativos:

**Especialistas:** trazem conhecimento detalhado dos mercados e instrumentos.

**Colaboração:** Grupos de trabalho desenvolvem análise e CIO/líderes otimizam alocação e escolhem melhores ativos em diversos mercados.



## Estratégias Macro + Temático + Micro

**Macro:** estratégias direcionais que antecipam tendências econômicas

**Temático:** tendências setoriais

**Micro:** estratégias de valor relativo



## Processo de Alocação de Capital

Feito por equipe independente em busca de consistência dos produtos.

Alocações levam em consideração performance, consistência, correlação e escalabilidade das estratégias.



## Pesquisa de temas de investimento em *Squads*

Pesquisa guiada por temas de investimento e conduzida de forma colaborativa (grupos de trabalho).

Foco no método de pesquisa para entender os temas em profundidade, evitando vieses na análise.



## Escala da gestão Kinea

Alto poder de atração e retenção dos melhores gestores e analistas. Estrutura operacional de primeira linha.

Capacidade de atuar globalmente com veículos e estruturas de operação no mercado internacional.

# GESTÃO ESPECIALIZADA E COLABORATIVA – MULTIMERCADOS

Gestor generalista otimiza o portfólio e gestores especialistas trazem estilos diferentes e diversificação



## MARCO FREIRE

CIO/Líder da Gestão

- Opera todos os mercados;
- Escolhe e alavanca as melhores oportunidades;
- Otimiza a alocação.

### GESTÃO



**DENIS FERRARI**

Renda Fixa Brasil



**SAMUEL GUIMARÃES**

Renda Fixa Global



**RUY ALVES**

Ações e Commodities



**GUILHERME MAZZILLI**

Ações L&S



**IVAN FERNANDES**

Crédito Privado Local e Internacional



**LEANDRO TEIXEIRA**

Caixa



**ROBERTO ELAIUY**

Travas BRL



**VAGNER ALVES**

Inflação, BRL



**RAFAEL GASPARGASPAR**

Renda Fixa Emergentes



**MARCUS ZANETTI**

Ações e Commodities



**MARCELO BARTOLLI**

Consumo e Tecnologia



**MARCELO LANNA**

Pgtos, Imobiliário e Indústria



**LIGIA SCHWARZ**

Head de Research

### PESQUISA



**GUSTAVO ALEIXO**

Head de Pesquisa



**ANDRÉ DINIZ**

Economia internacional



**DANIELA LIMA**

Economia Brasil



**LEANDRO SOUZA**

Ações e Commodities



**RODRIGO ZOBARAN**

Pesquisa quantitativa

Alexandre Borelli

Antonio Zacharias

Danilo Vasconcelos

Guilherme Amaral

Igor Farah

Laura Elias

Leonardo Proença

Lucas Freddo

Lucas Tumkus

Luiza Clemente

Luis Lima

Luisa Mendonça

Mariana Campos

Antonio Pereira

João Felipe Rosa

# ESTRATÉGIAS COM VISÃO MACRO, TEMÁTICA E MICRO

Além disso, estratégia com diferentes horizontes



Grande parte das gestoras de multimercados têm **foco muito grande em estratégias Macro**



Na Kinea **balanceamos o fundo entre gestores** com uma abordagem **Macro** (com estratégias direcionais que antecipam tendências econômicas) e **Micro/Temático** (com tendências setoriais em ações e estratégias de valor relativo em ações, moedas e renda fixa)



As duas abordagens **ampliam a quantidade de oportunidades e se diversificam**



Além disso, **diversificamos os horizontes de investimento**

## JUROS

### Aplicado



## AÇÕES

### Cesta comprada



### Tomado



### Cesta vendida



## MOEDAS

### Cesta comprada



## COMMODITIES

### Cesta comprada



### Cesta vendida



### Cesta vendida



Posicionamento ilustrativo das alocações da carteira de Fundos Multimercados.

### Processo de alocação nos gestores com foco em consistência realizado por um time independente

#### Alocação de Risco

Performance ajustada ao Risco

Estimação dos riscos de cauda

Correlações entre gestores e com os mercados

*Capacity* das estratégias

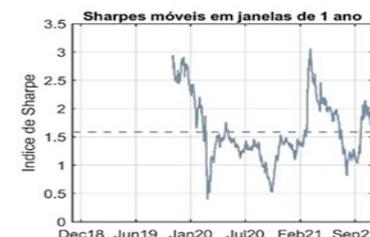
Senioridade dos gestores

Composição ótima dos riscos (carteira)

Processo fortemente baseado na análise quantitativa e no entendimento qualitativo de cada time de gestão.



Alocações levam em consideração performance, consistência, correlação e escalabilidade das estratégias.



## Pesquisa guiada por temas de investimento e conduzida de forma colaborativa

20 analistas dedicados à pesquisa

Pesquisa na Kinea gira em torno de “temas de investimento”

Cada tema é explorado em profundidade por “squads” formados por 3 ou 4 economistas/analistas de ações/quantitativos

Antes de iniciar o trabalho de análise, todo o time de pesquisa discute em uma reunião de brainstorm **quais as abordagens** que serão desenvolvidas e sua **metodologia**

O foco na metodologia, diversas abordagens e no trabalho em squads busca **gerar insights, evitando vieses cognitivos e erros de análise.**



## O negócio de gestão de recursos se beneficia muito da escala dos ativos sob gestão:

### INFRAESTRUTURA

Capacidade de atuar globalmente com veículos e estruturas de execução no mercado internacional.

Maior consistência (mais diversificação e oportunidades);

Maior *capacity* dos fundos;

Menor correlação com os concorrentes.

### GESTÃO GLOBAL

Estrutura operacional e de dados de primeira linha, capaz de suportar operações de maior complexidade.

### EQUIPE

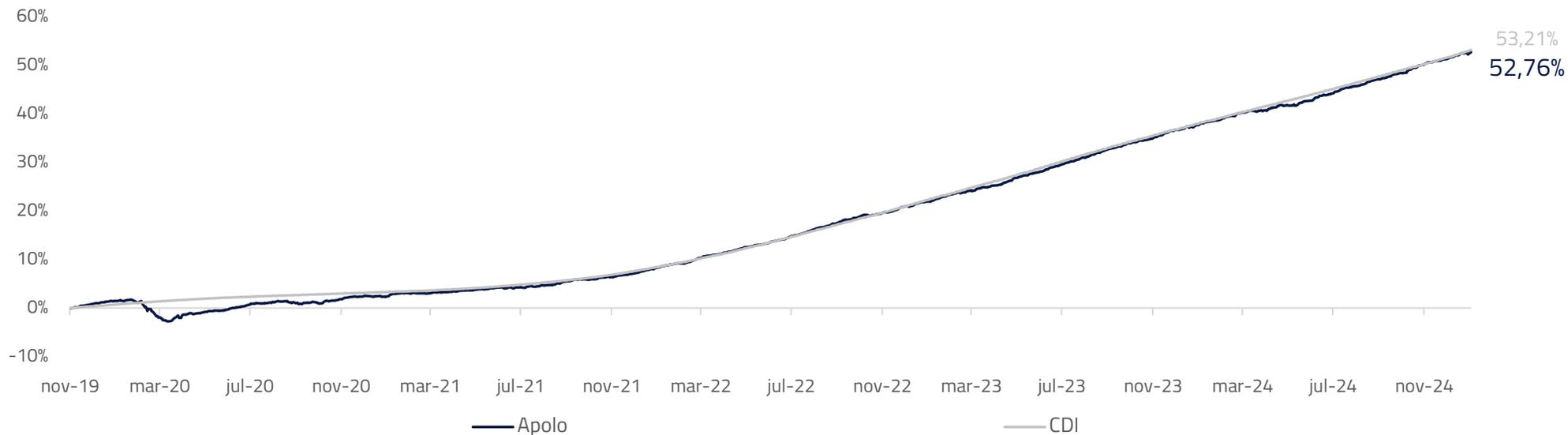
Alto poder de atração e retenção dos melhores gestores e analistas. Capacidade de montar times robustos de estratégias Macro e Micro em todos os mercados.



## PERFORMANCE



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**29 nov 2019**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**58**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**5**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**2.708.725.987**

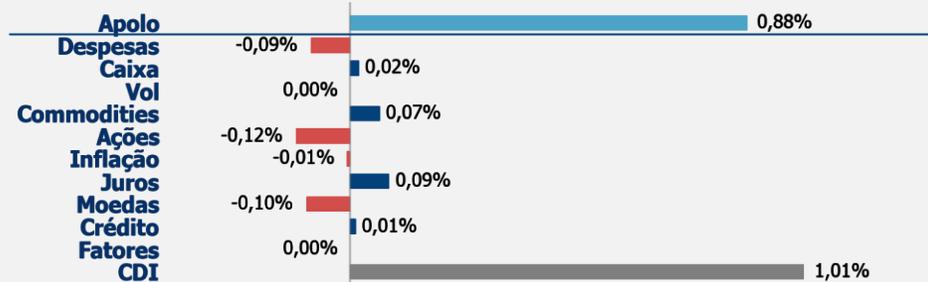
Patrimônio Líquido (média 12M)  
**2.682.965.691**

Melhor mês (mai/23)  
**1,35%**

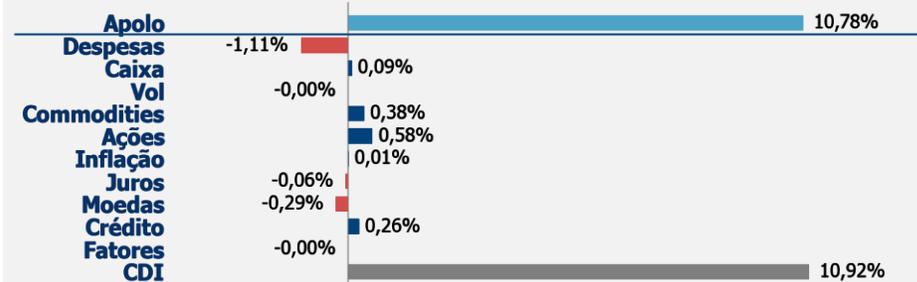
Pior mês (mar/20)  
**-3,17%**

Janeiro 2025

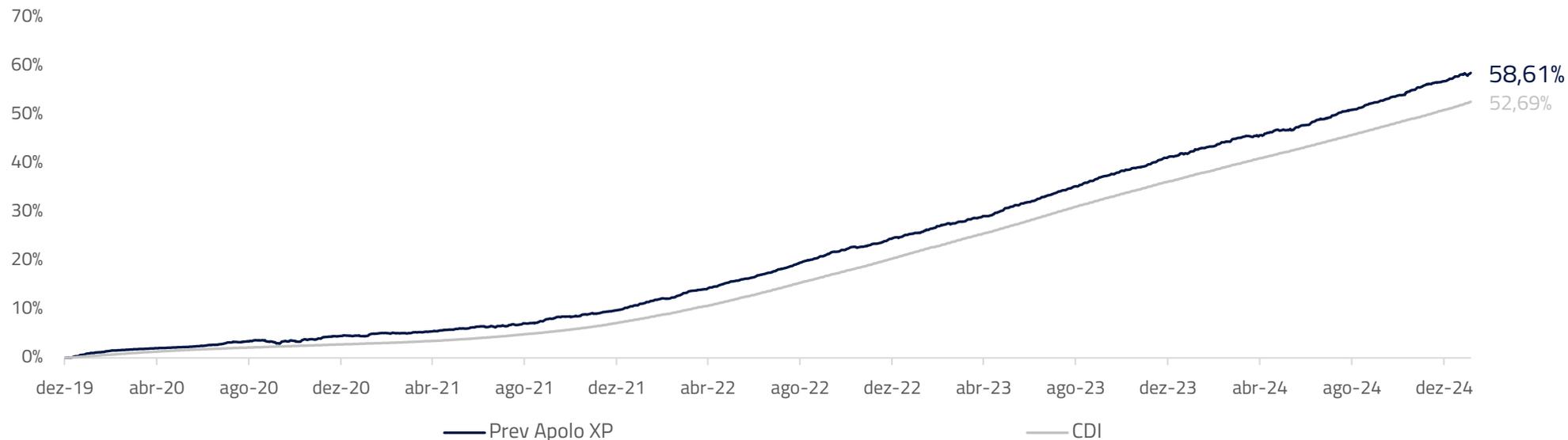
### Mês



### 12 Meses



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**27 dez 2019**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**60**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**2**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**159.814.742**

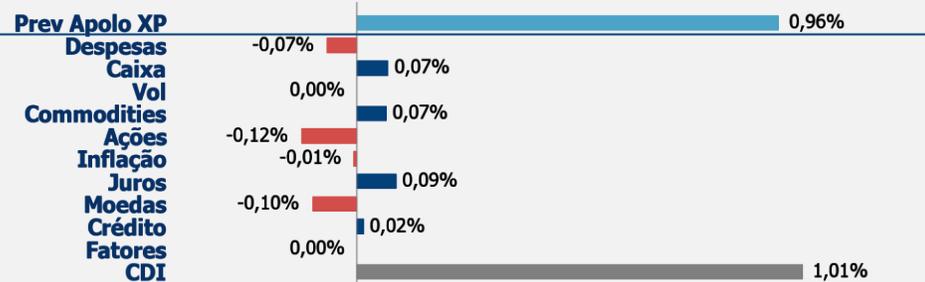
Patrimônio Líquido (média 12M)  
**157.554.176**

Melhor mês (mai/23)  
**1,41%**

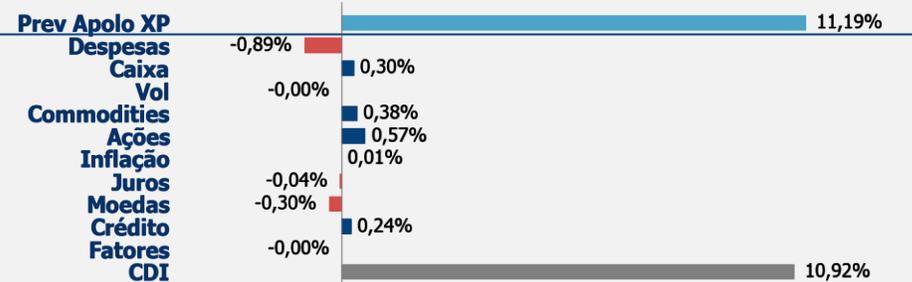
Pior mês (set/20)  
**-0,23%**

Janeiro 2025

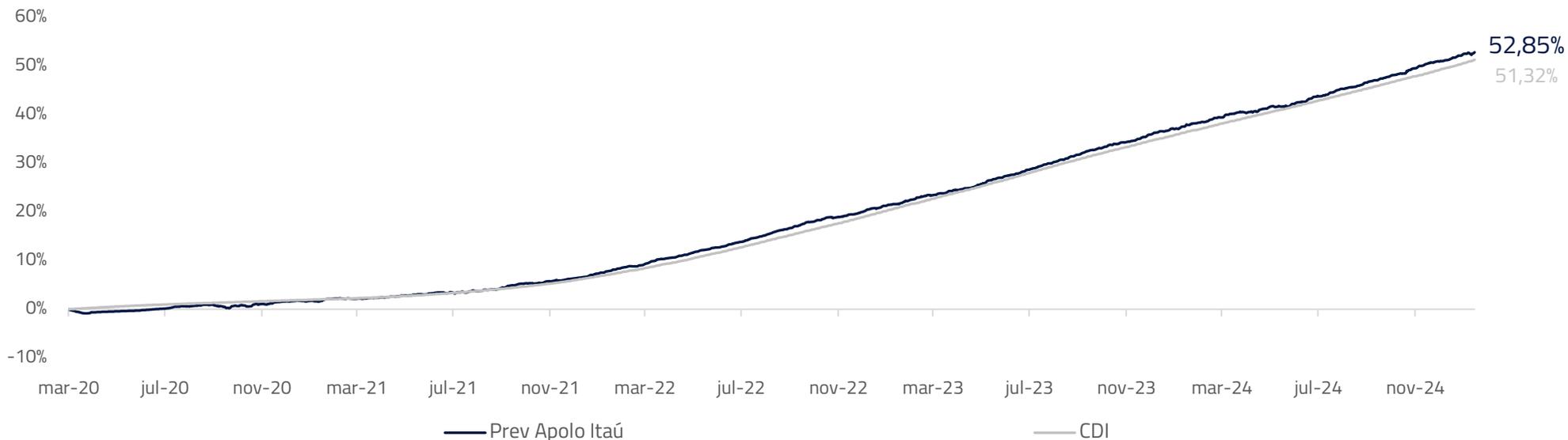
### Mês



### 12 Meses



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**17 mar 2020**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**56**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**3**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**10.142.354.589**

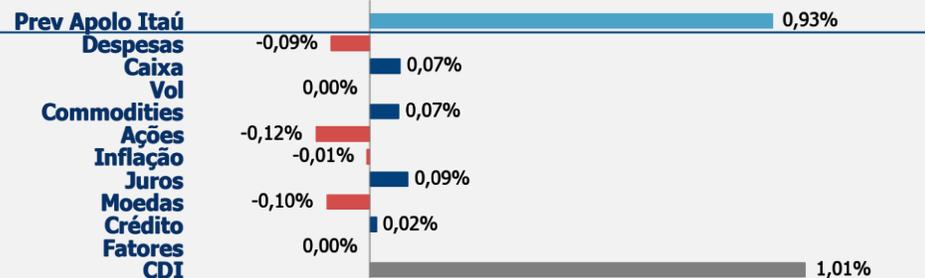
Patrimônio Líquido (média 12M)  
**9.560.425.874**

Melhor mês (mai/23)  
**1,38%**

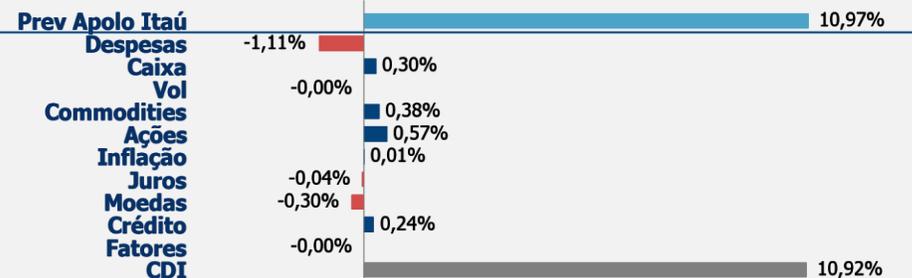
Pior mês (set/20)  
**-0,27%**

Janeiro 2025

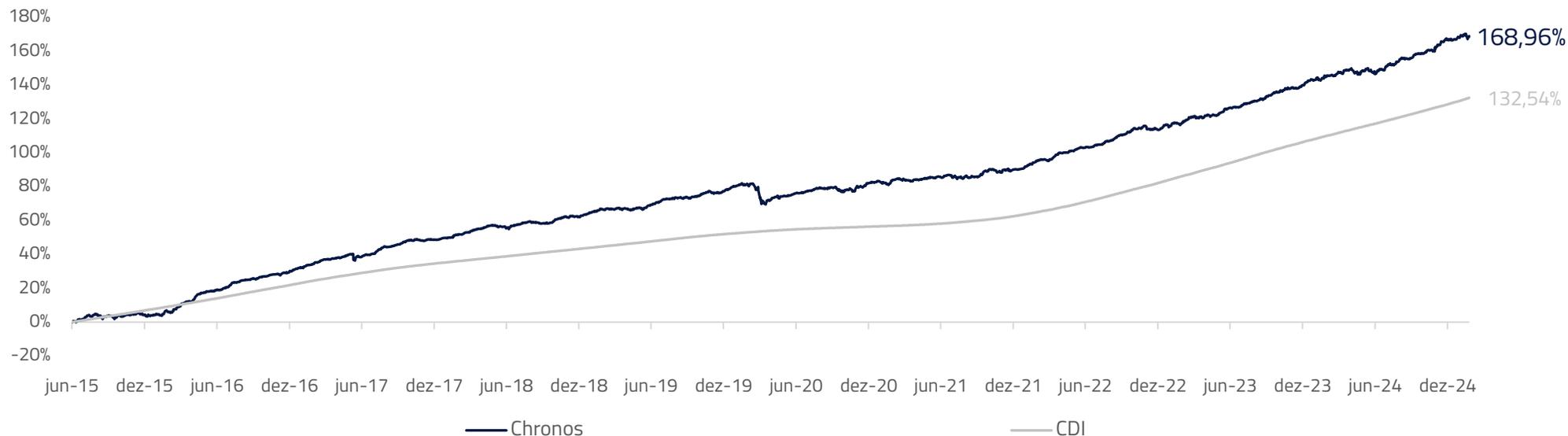
### Mês



### 12 Meses



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
08 jun 2015

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
97

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
19

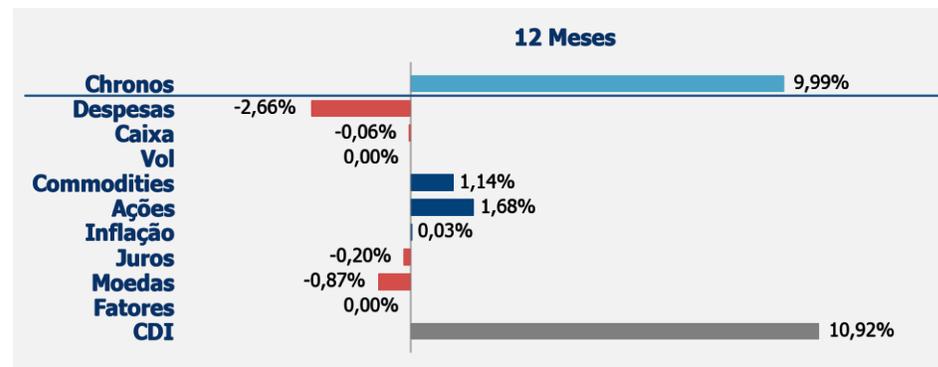
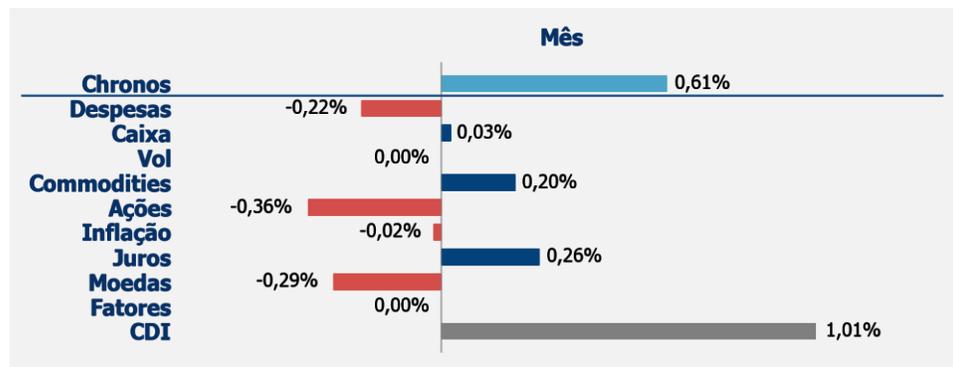
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
1.931.483.625

Patrimônio Líquido (média 12M)  
2.250.878.357

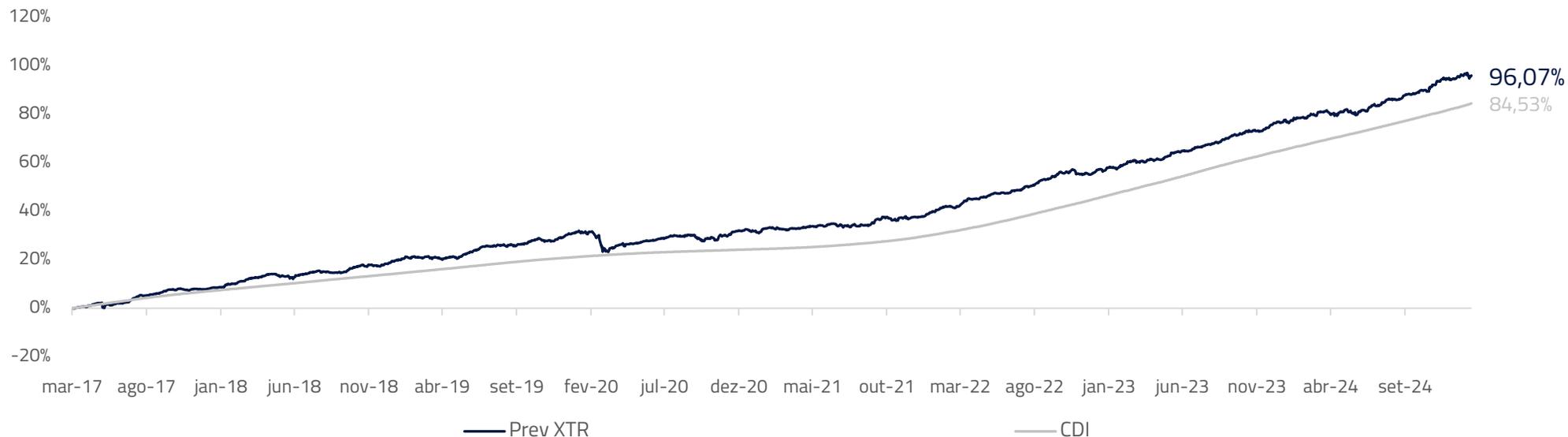
Melhor mês (abr/16)  
4,63%

Pior mês (mar/20)  
-3,28%

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**17 mar 2017**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**78**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**17**

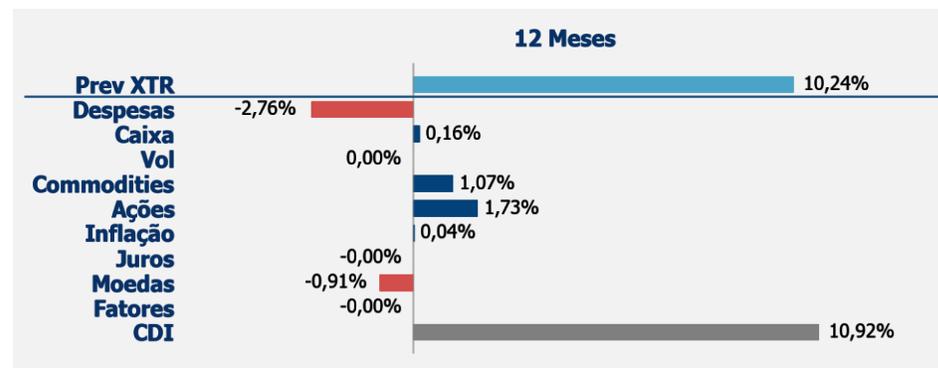
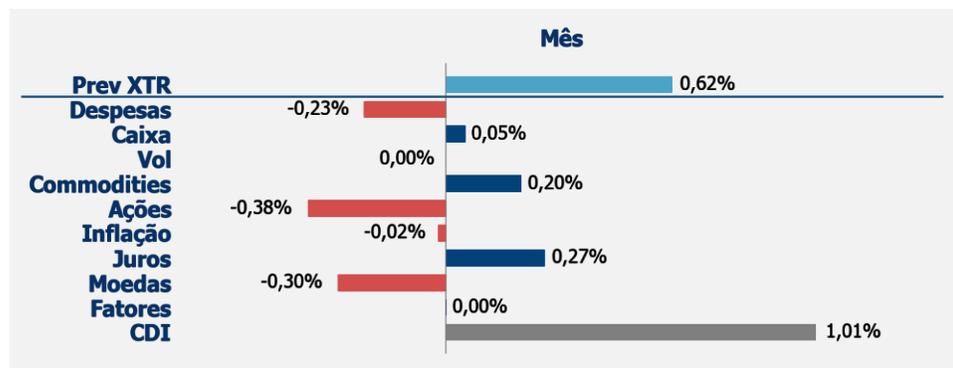
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**244.171.140**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**267.574.615**

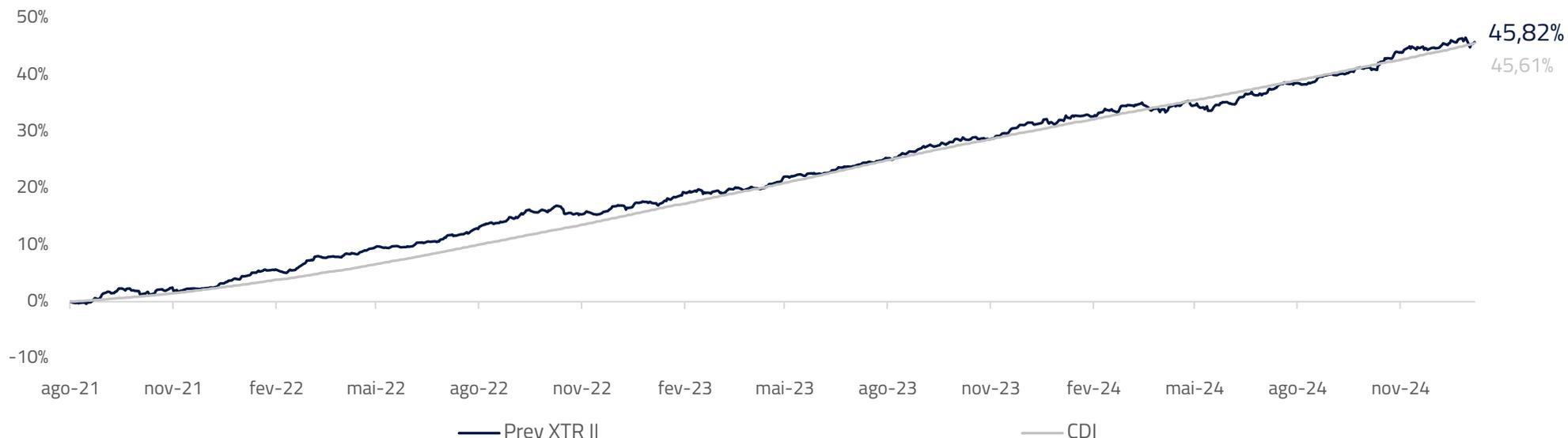
Melhor mês (jul/17)  
**2,60%**

Pior mês (mar/20)  
**-3,16%**

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**26 ago 2021**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**37**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**5**

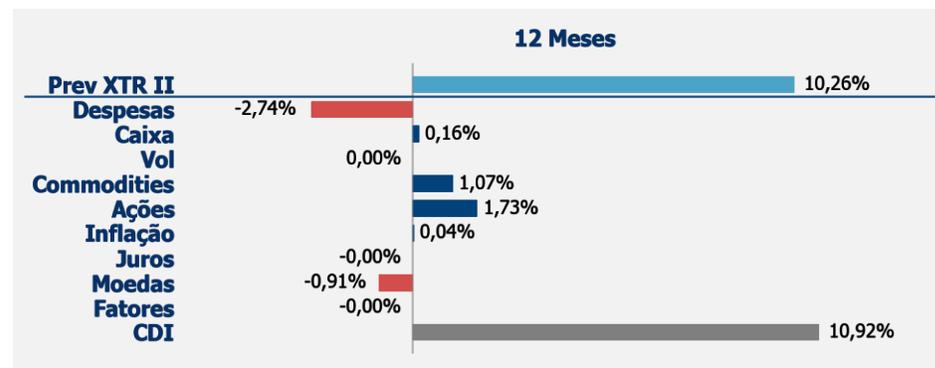
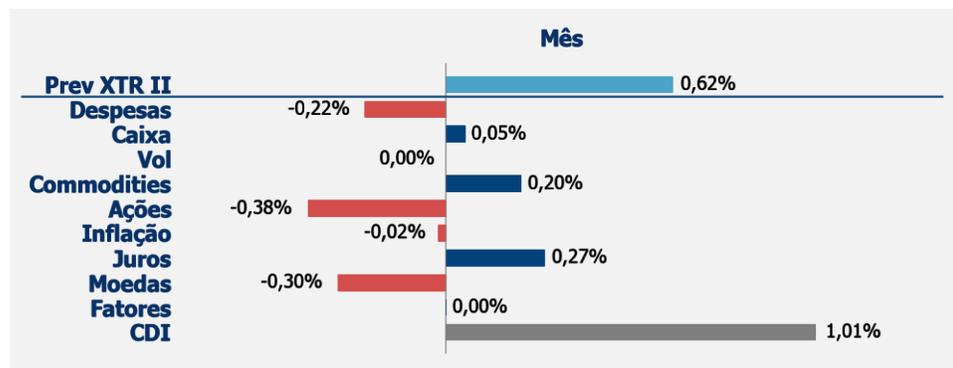
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**244.456.098**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**302.243.728**

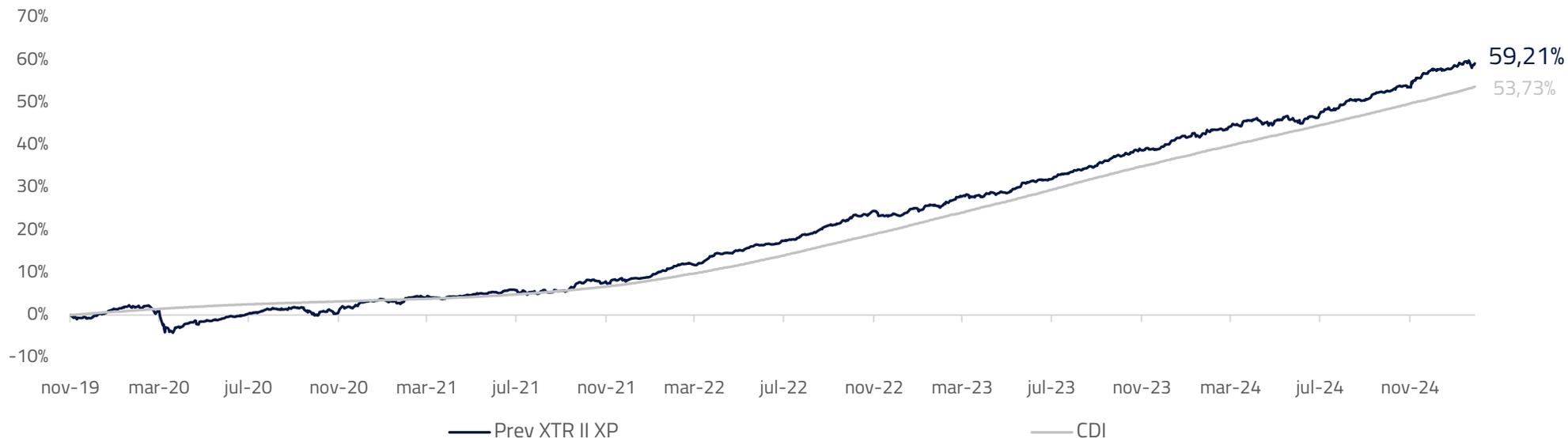
Melhor mês (nov/24)  
**2,49%**

Pior mês (abr/24)  
**-0,93%**

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**04 nov 2019**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**51**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**12**

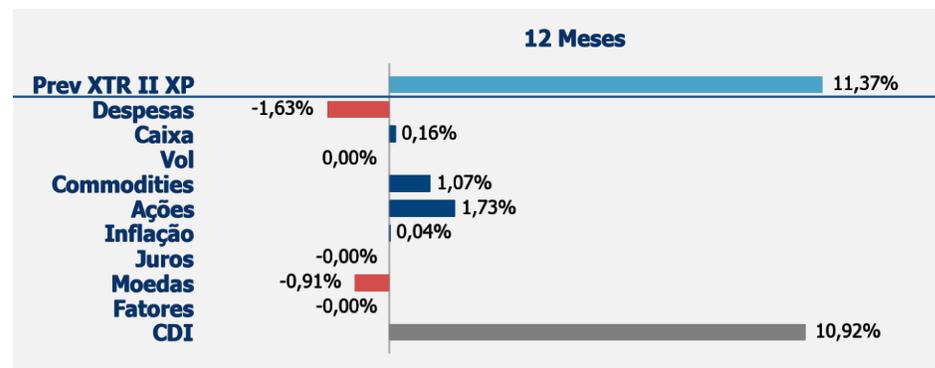
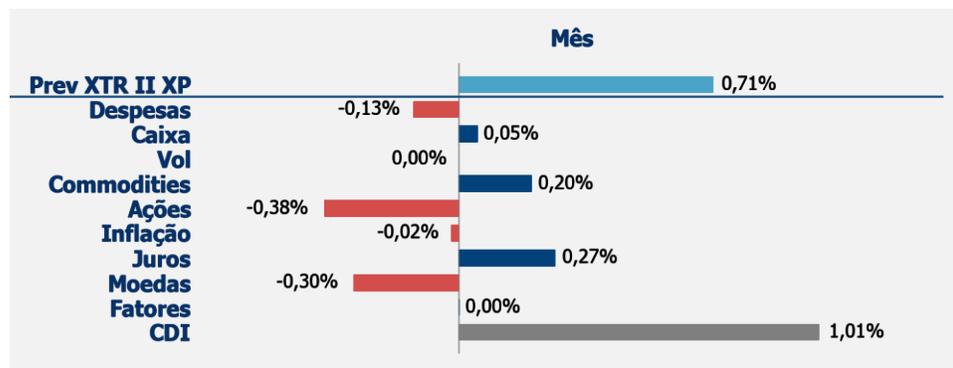
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**130.576.209**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**147.238.634**

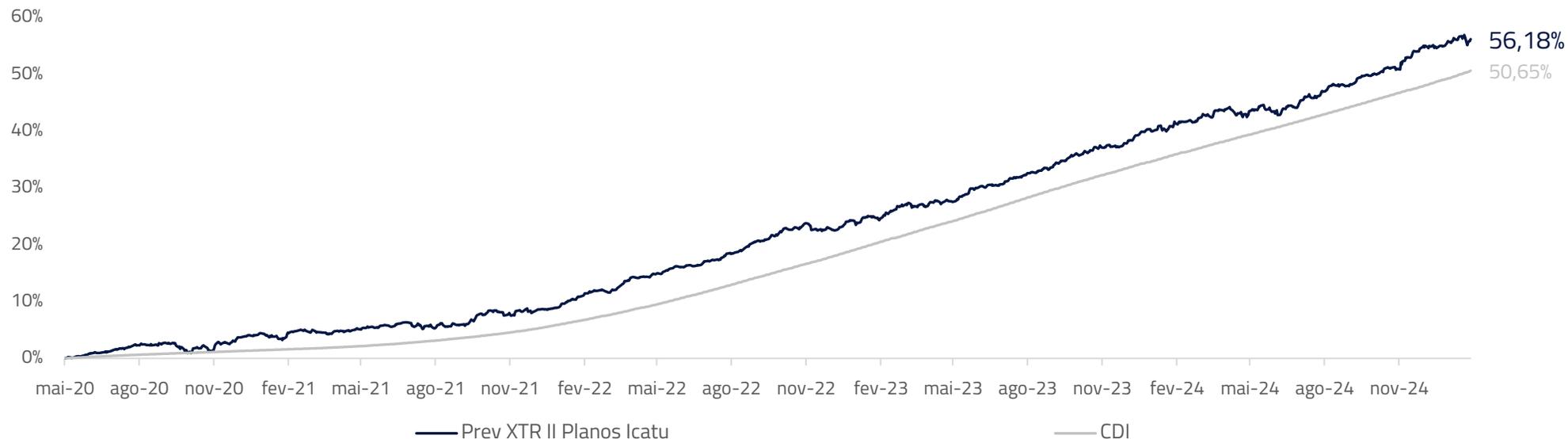
Melhor mês (nov/24)  
**2,42%**

Pior mês (mar/20)  
**-3,06%**

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**04 mai 2020**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**48**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**9**

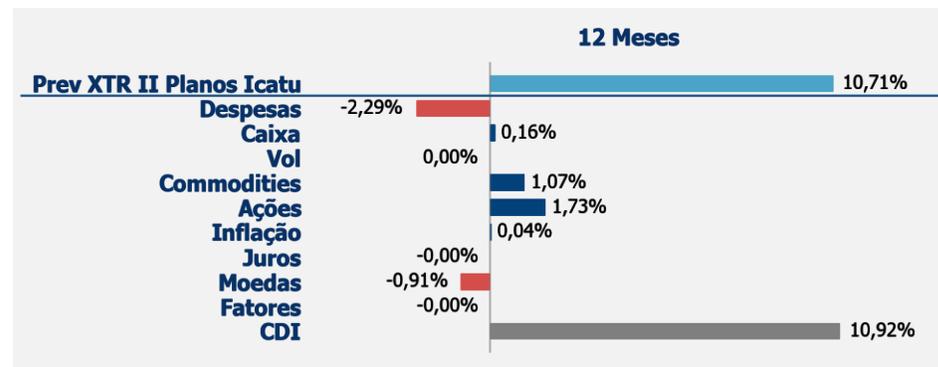
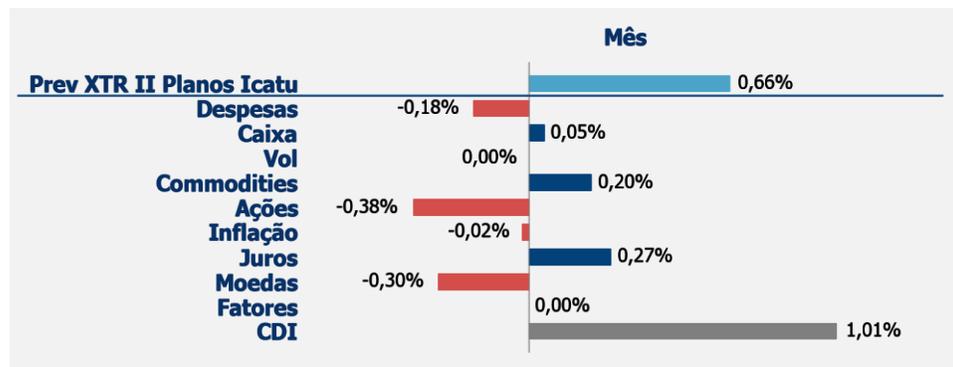
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**73.635.789**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**66.612.255**

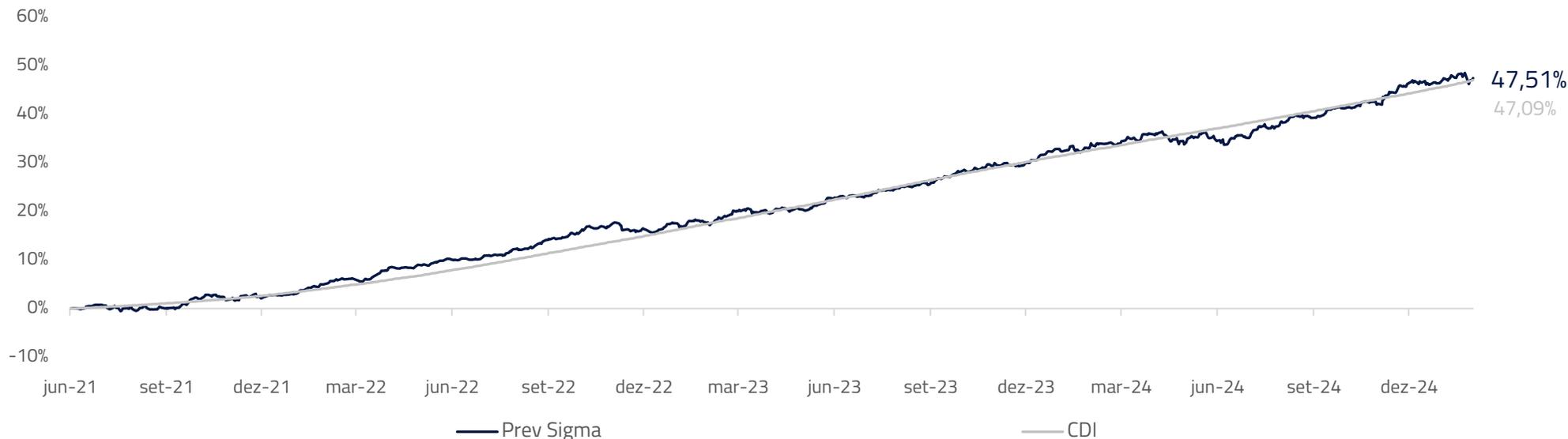
Melhor mês (nov/24)  
**2,41%**

Pior mês (set/20)  
**-0,96%**

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**01 jun 2021**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**39**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**5**

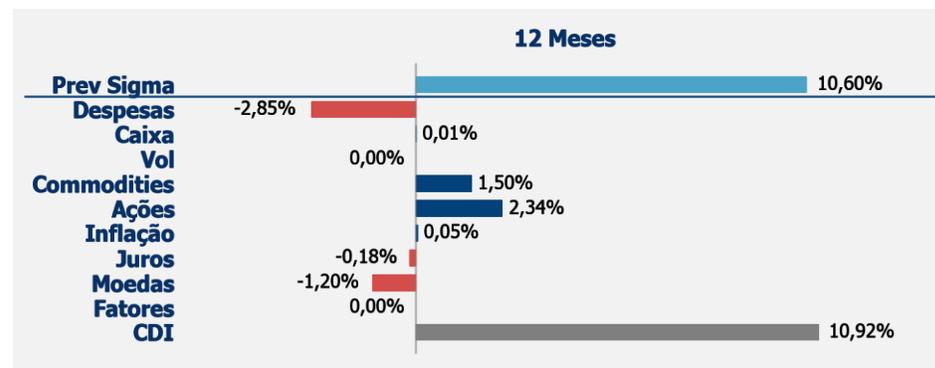
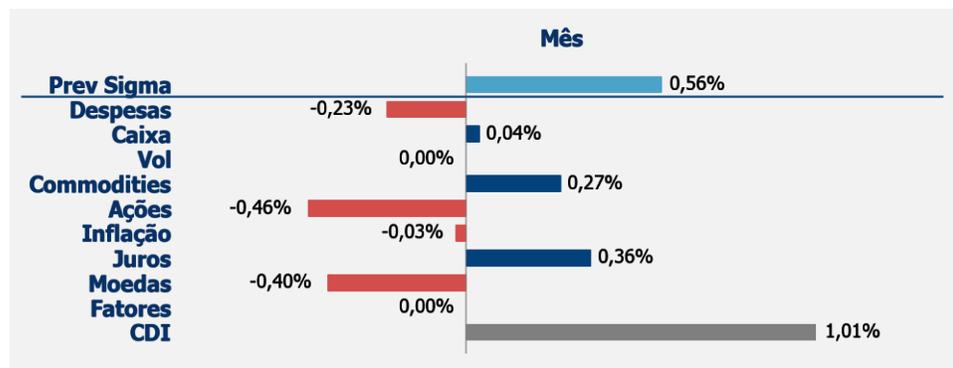
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**4.668.477.646**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**4.959.680.138**

Melhor mês (nov/24)  
**2,98%**

Pior mês (abr/24)  
**-1,65%**

Janeiro 2025



## Um fundo Multimercado exclusivo da Kinea com o Banco do Brasil

### Objetivo

Superar o CDI com volatilidade entre 4% e 6% ao ano.

### O Fundo

O Kinea Sigma é um **fundo criado pela Kinea Investimentos destinado para clientes do Banco do Brasil**. O fundo possui risco moderado e tem objetivo de superar o CDI.

Possui uma **gestão dinâmica e sofisticada com abordagens macro e micro econômicas, no Brasil e no exterior**, com diversificação na estratégia, de modo a trazer consistência de longo prazo e reduzir a exposição à riscos específicos e perdas extremas.

### Mercados

-  BRASIL E INTERNACIONAL
-  COMMODITIES
-  CRÉDITO PRIVADO
-  MOEDAS
-  RENDA FIXA
-  AÇÕES

PÚBLICO ALVO  
Público em geral

VERSÕES DO FUNDO  
175

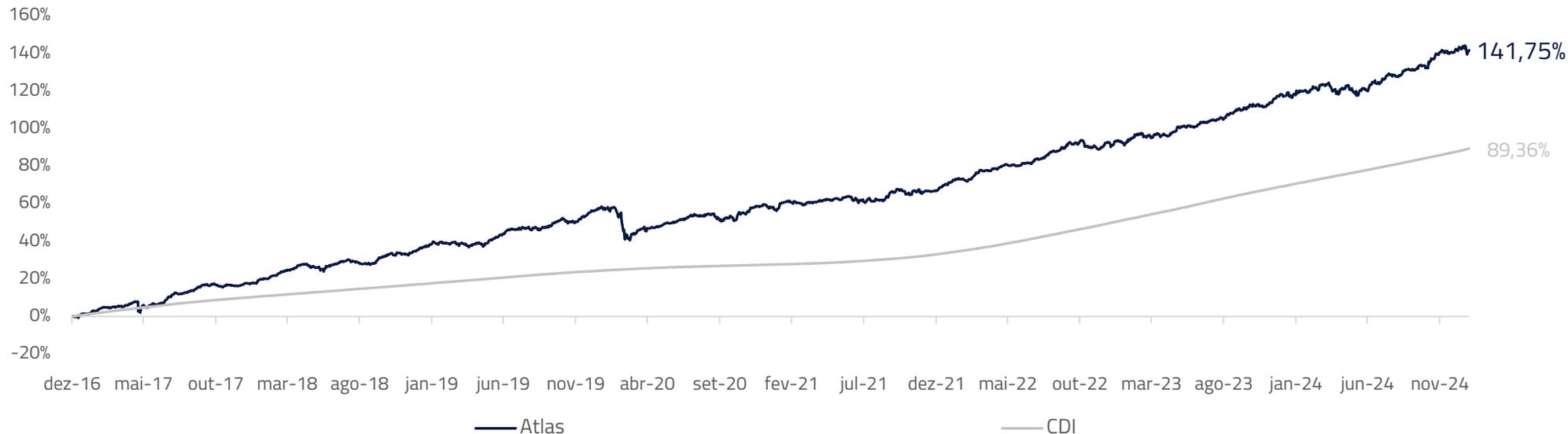
OBJETIVO DO FUNDO  
Superar CDI líquido com volatilidade entre 4% e 6% a.a..

TAXA DE ADM  
2,0% a.a..

TAXA DE PERFORMANCE  
20% do que exceder CDI

PRAZO DE RESGATE  
D+5 para conversão em cotas  
+ D+1 útil para pagamento

Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**29 dez 2016**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**80**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**18**

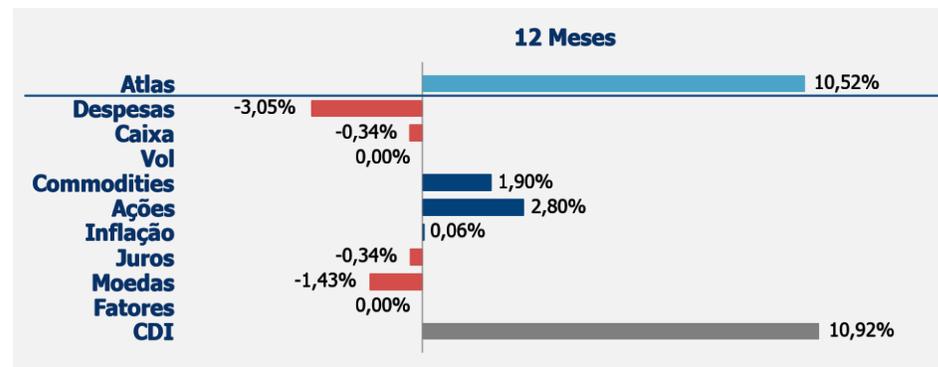
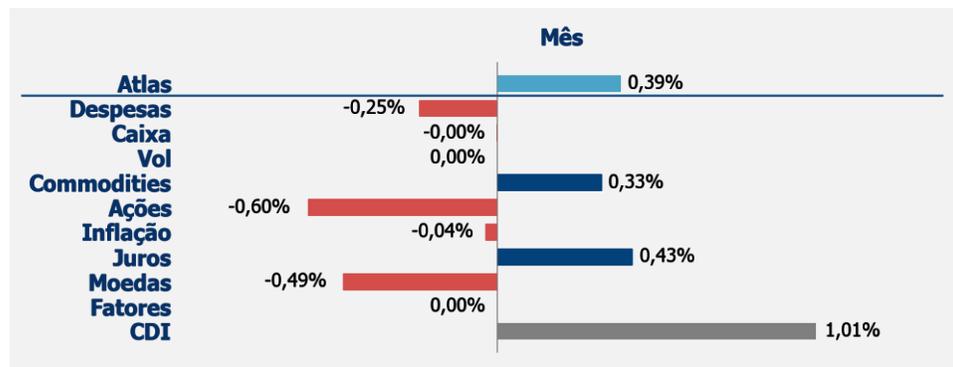
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**887.548.293**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**940.013.603**

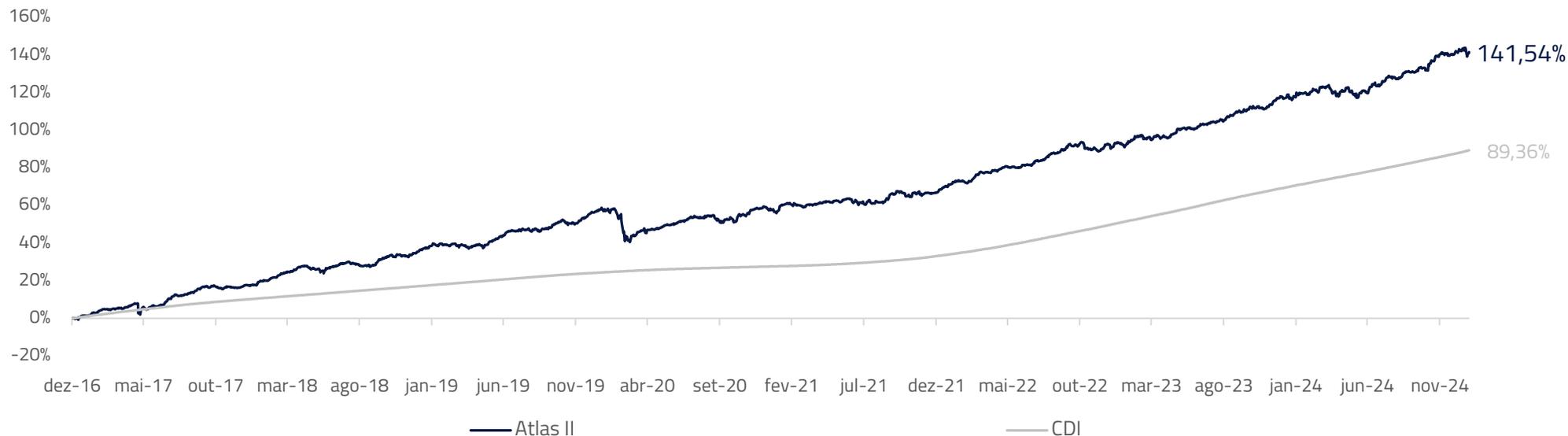
Melhor mês (jul/17)  
**4,77%**

Pior mês (mar/20)  
**-5,52%**

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
29 dez 2016

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
80

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
18

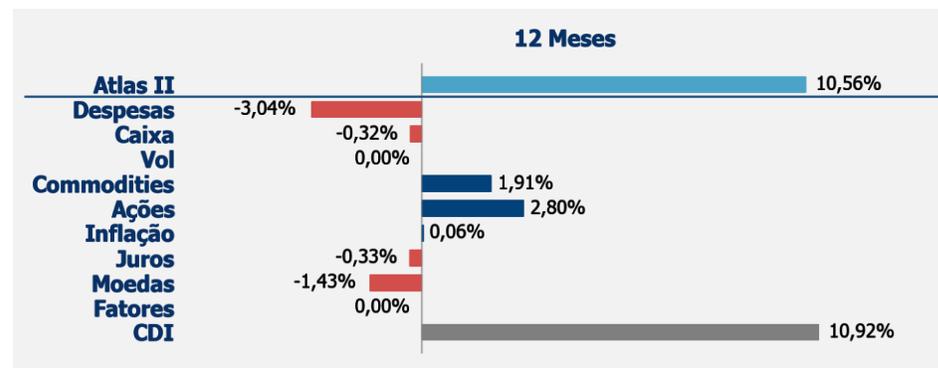
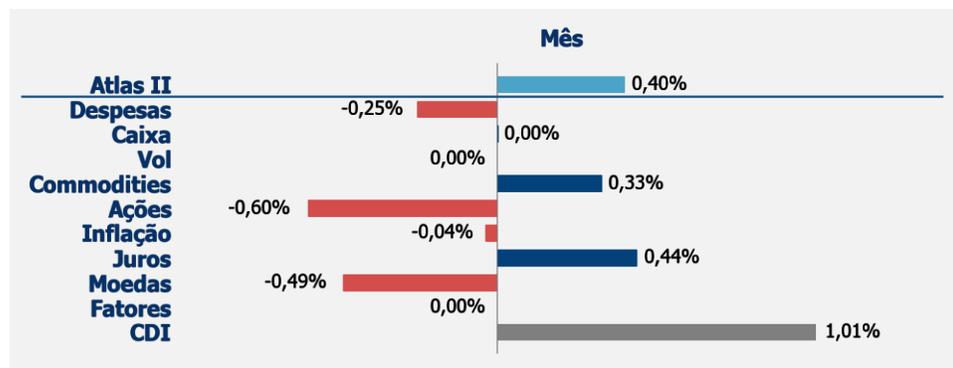
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
1.159.467.410

Patrimônio Líquido (média 12M)  
1.307.739.590

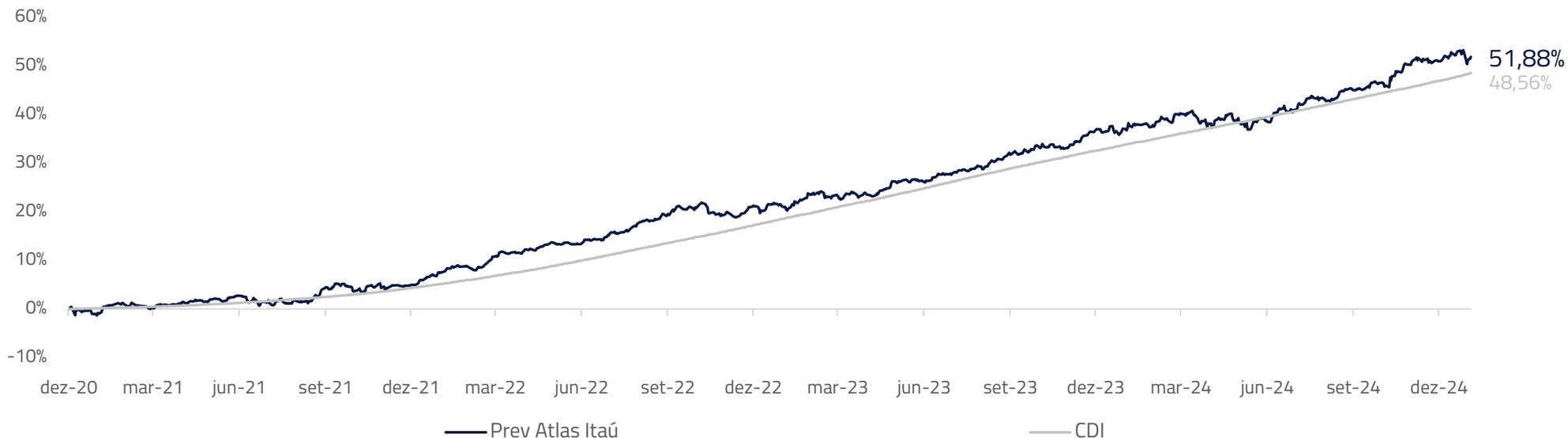
Melhor mês (jul/17)  
4,77%

Pior mês (mar/20)  
-5,60%

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
28 dez 2020

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
42

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
8

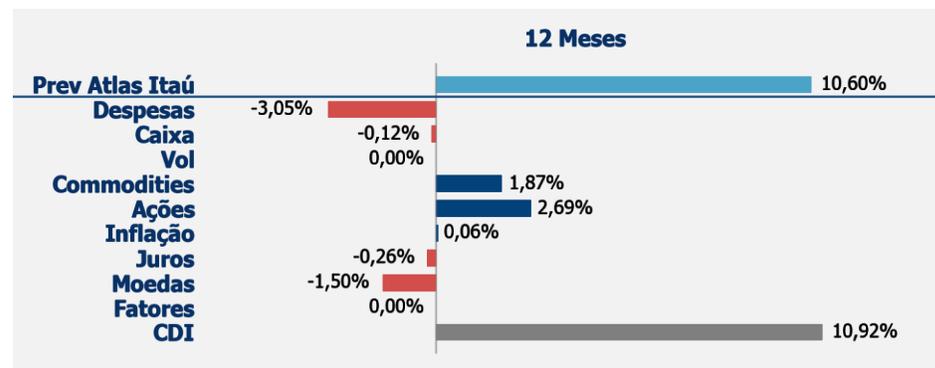
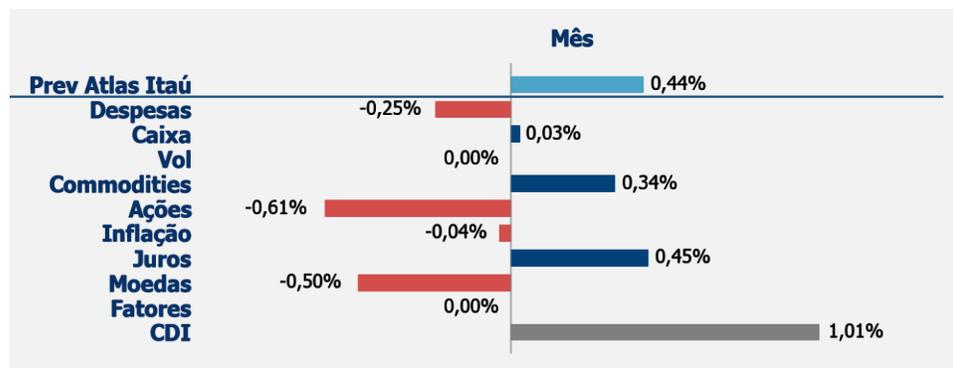
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
573.716.608

Patrimônio Líquido (média 12M)  
600.355.183

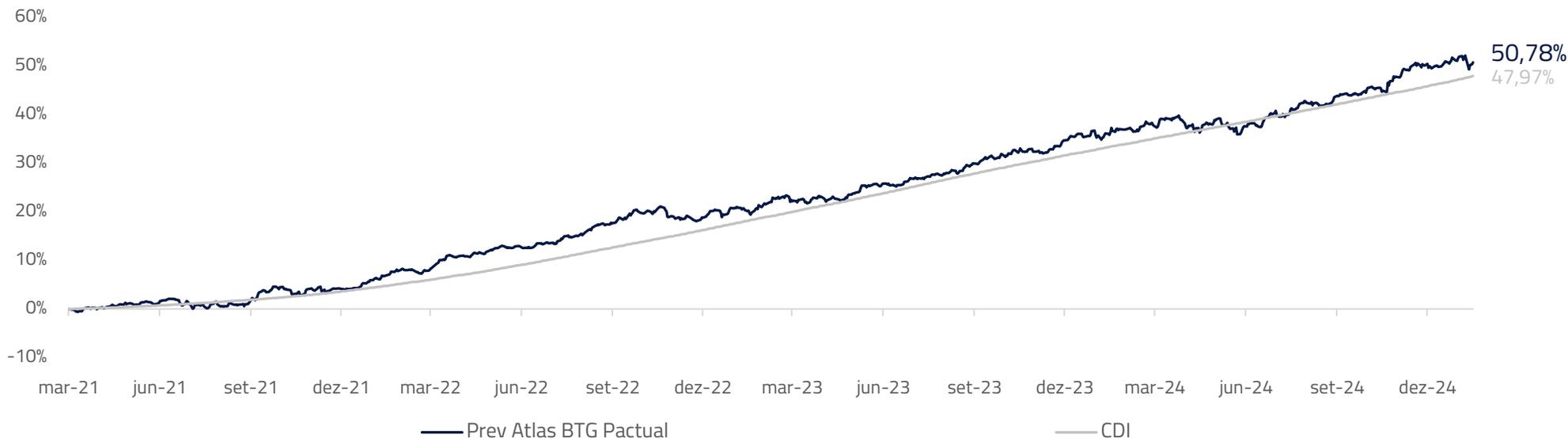
Melhor mês (nov/24)  
3,53%

Pior mês (abr/24)  
-2,07%

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**16 mar 2021**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**41**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**6**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**128.580.728**

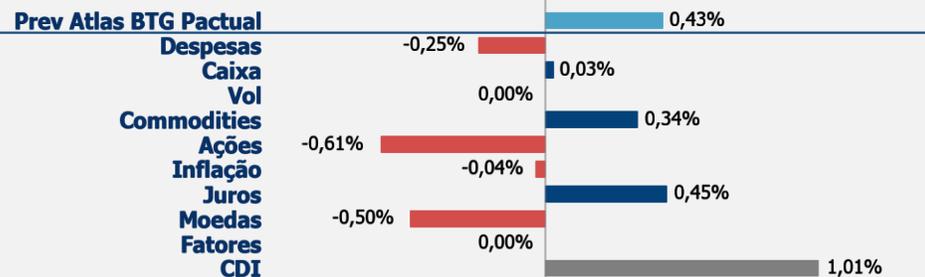
Patrimônio Líquido (média 12M)  
**130.305.811**

Melhor mês (nov/24)  
**3,52%**

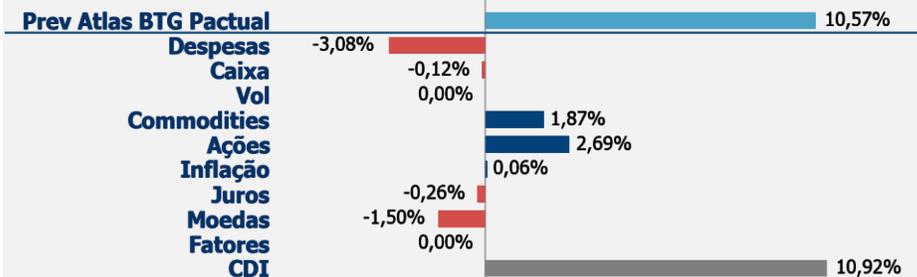
Pior mês (abr/24)  
**-2,07%**

Janeiro 2025

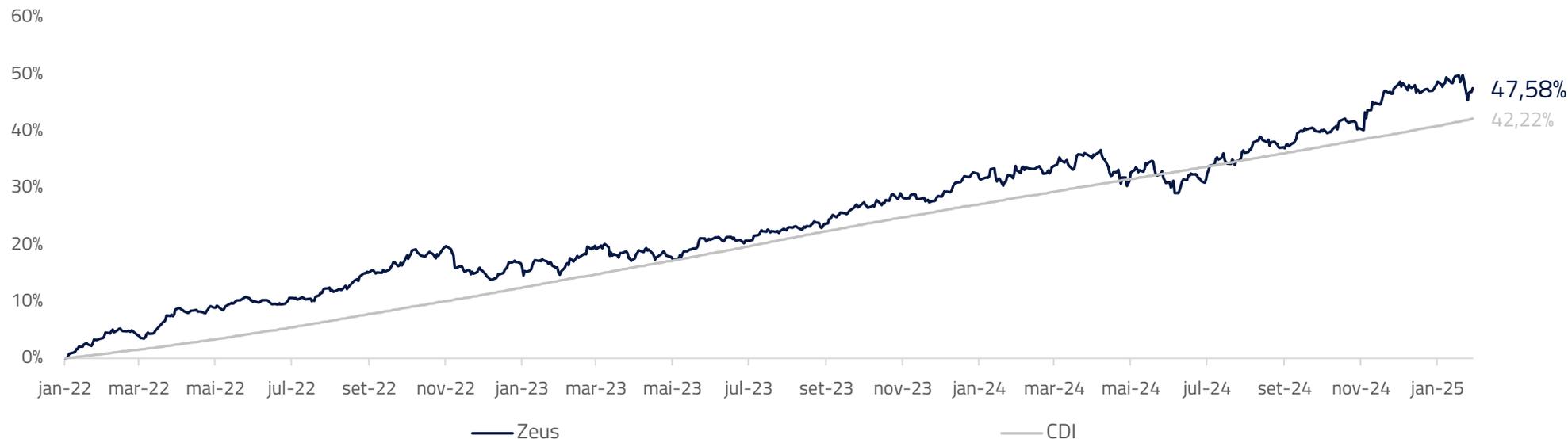
### Mês



### 12 Meses



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
03 jan 2022

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
28

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
9

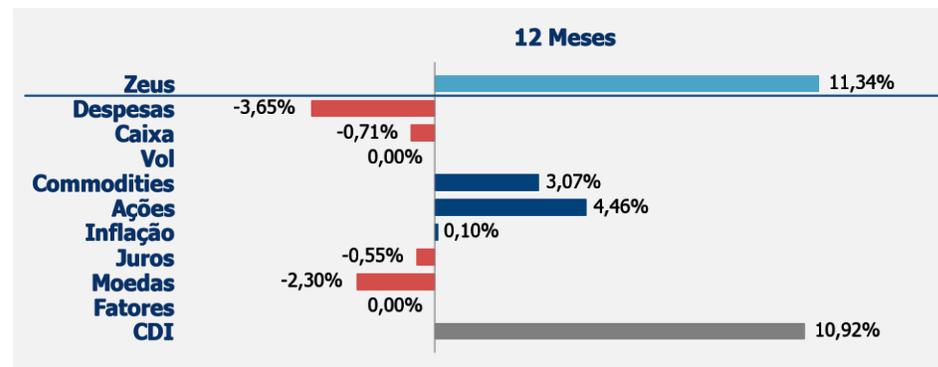
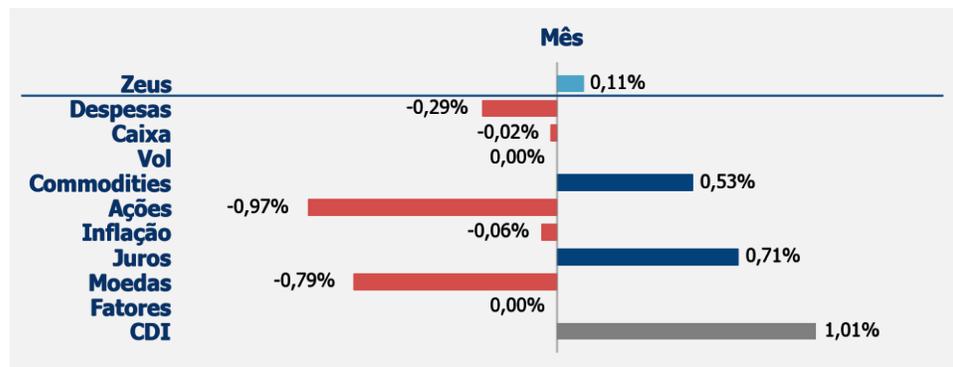
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
368.547.427

Patrimônio Líquido (média 12M)  
461.483.834

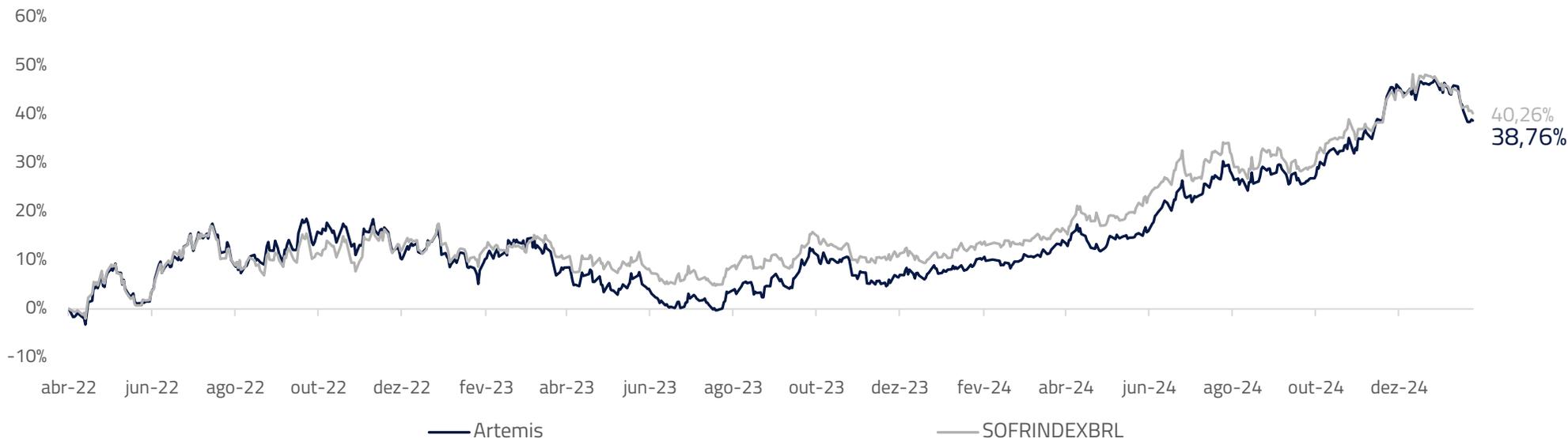
Melhor mês (nov/24)  
5,13%

Pior mês (abr/24)  
-4,15%

Janeiro 2025



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**08 abr 2022**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**23**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**11**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**12.680.737**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**8.692.979**

Melhor mês (jun/22)  
**9,55%**

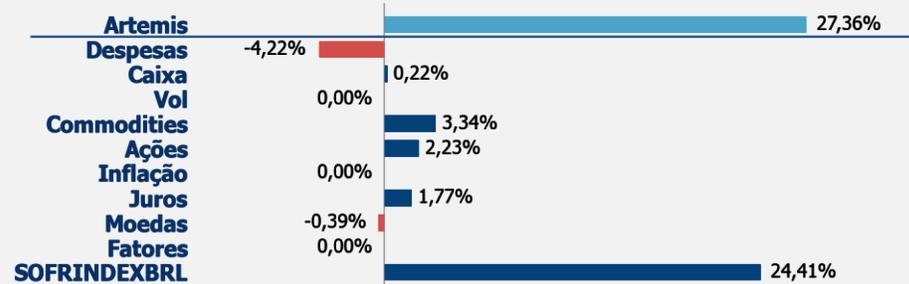
Pior mês (jun/23)  
**-6,88%**

Janeiro 2025

### Mês



### 12 Meses



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.

## Objetivo

Superar o CDI com volatilidade entre 4% e 6% ao ano.

## O Fundo

O Fundo tem um **mandato global e investe de forma relevante nas categorias de Juros, Moedas, Bolsa e Commodities**. Por ser previdenciário, conta com todos os benefícios fiscais dessa categoria.

Foco em minuciosa **pesquisa Macro e Microeconômica**. As ideias de pesquisa são combinadas na busca de uma carteira balanceada e acrescidas de um gerenciamento rigoroso de riscos.

## Mercados



BRASIL E INTERNACIONAL



COMMODITIES



CRÉDITO PRIVADO



MOEDAS



RENDA FIXA



AÇÕES

PÚBLICO ALVO  
Público em geral

VERSÕES DO FUNDO  
Previdenciário

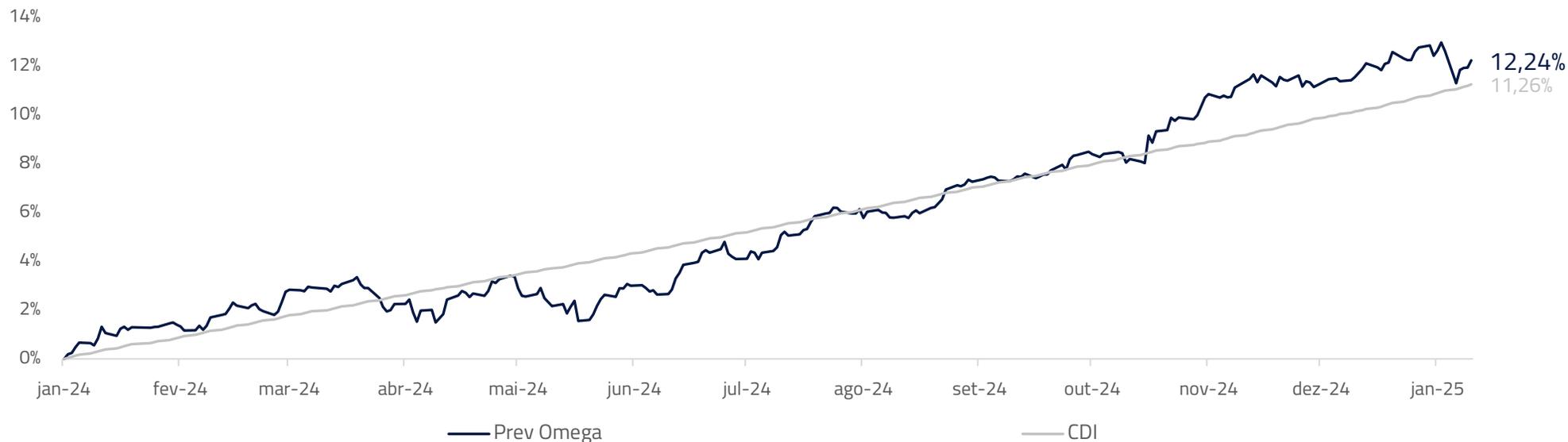
OBJETIVO DO FUNDO  
Superar CDI líquido com volatilidade entre 4% e 6% a.a..

TAXA DE ADM  
1,0% a.a..

TAXA DE PERFORMANCE  
17% do que exceder CDI

PRAZO DE RESGATE  
D+0 para conversão em cotas  
+ D+1 útil para pagamento

O Fundo previdenciário global com foco em Juros, Moedas, Bolsa e Commodities, com benefícios fiscais, focando em pesquisa Macro e Microeconômica para uma carteira balanceada e gerenciamento rigoroso de riscos.



INÍCIO DO FUNDO  
22 jan 2024

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
12

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
1

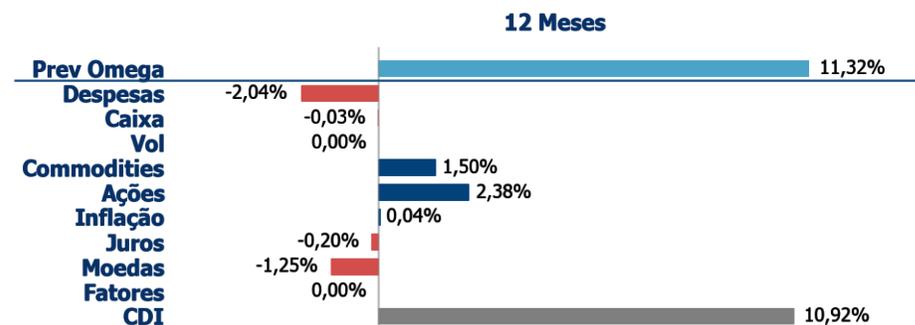
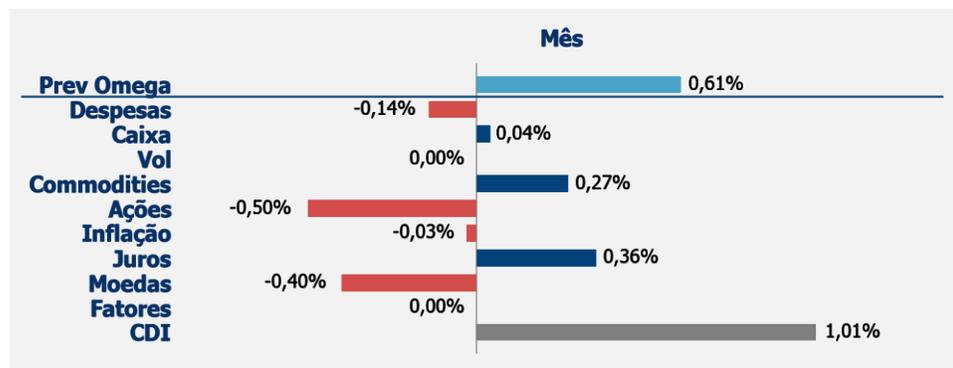
PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
69.029.476

Patrimônio Líquido (média 12M)  
66.892.801

Melhor mês (nov/24)  
2,84%

Pior mês (abr/24)  
-1,40%

Janeiro 2025



O Kinea Juros e Moedas CDI é um fundo multimercados, diferente dos tradicionais, pois ele tem flexibilidade e resiliência para atravessar desafios econômicos no Brasil e no mundo, sempre em busca de retornos consistentes.

## Objetivo

Superar o CDI com volatilidade entre 2% e 4% ao ano.

## O Fundo

Superar o CDI em janelas de mais longo prazo, em linha com uma **volatilidade entre 2% e 4% ao longo do ciclo de investimento** com uma abordagem de retorno absoluto, sendo mais ativo que os fundos tradicionais de renda fixa.

Fundo tem uma **abordagem dinâmica e bastante ativa em renda fixa podendo se utilizar de diferentes estratégias na renda fixa local e internacional com alocação flexível em juros e moedas**, tanto no Brasil como no exterior.

## Mercados

-  BRASIL E INTERNACIONAL
-  MOEDAS
-  JUROS

PÚBLICO ALVO  
EFPC

OBJETIVO DO FUNDO  
Superar CDI com volatilidade entre 2% e 4% a.a..

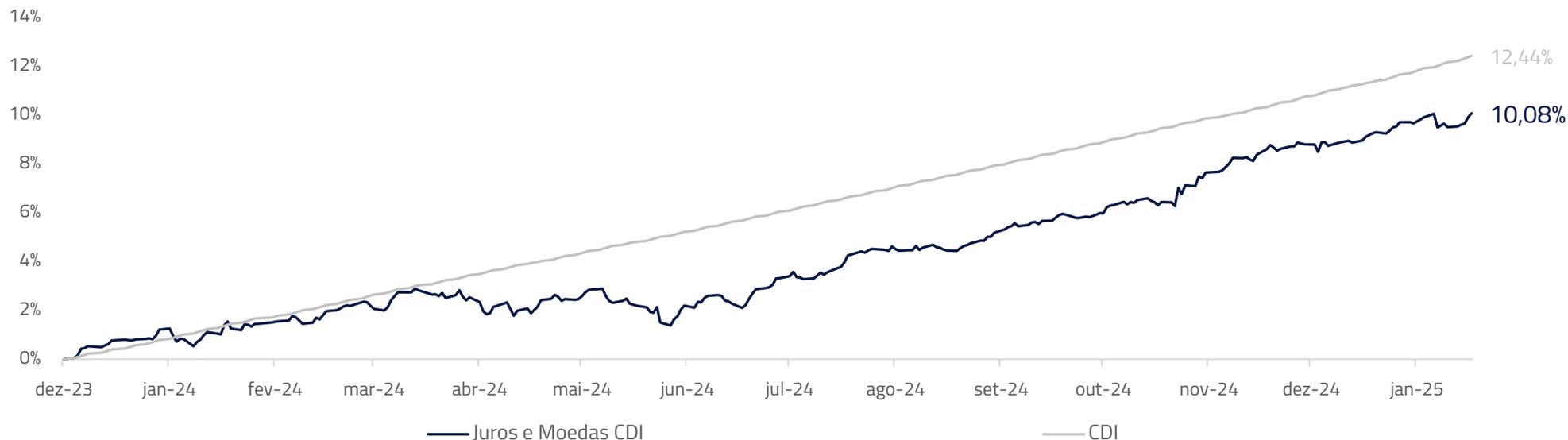
TAXA DE ADM  
0,26% a.a + 0,54% do fundo investido

TAXA DE PERFORMANCE  
20% do que exceder 100% do CDI

PRAZO DE RESGATE  
D+0 para conversão em cotas + D+1 útil para pagamento

MANDATO  
Renda Fixa Local e Internacional

Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**15 dez 2023**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**13**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**11.192.980**

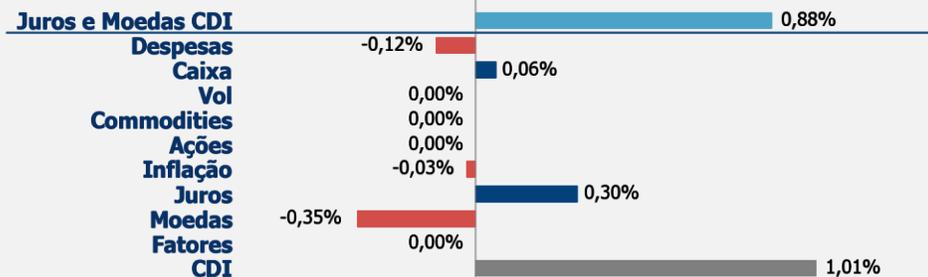
Patrimônio Líquido (média 12M)  
**10.537.596**

Melhor mês (nov/24)  
**1,96%**

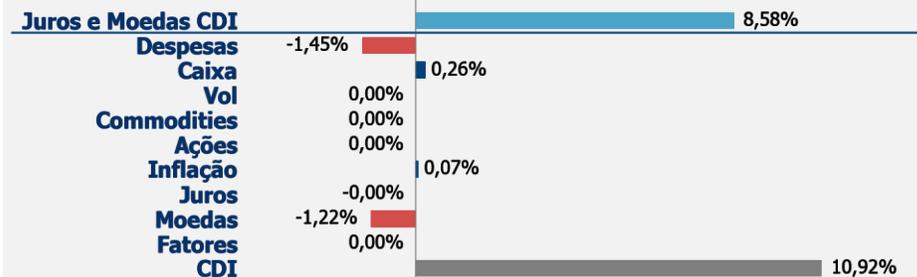
Pior mês (abr/24)  
**-0,91%**

Janeiro 2025

### Mês



### 12 Meses



O Kinea Juros e Moedas IPCA é um fundo multimercados que tem como objetivo aumentar o poder de compra ao longo do tempo, com o dinamismo de investir no Brasil e internacionalmente nos mercados de juros, inflação e moedas.

## Objetivo

Superar o IPCA+5% com volatilidade entre 2% e 3% ao ano.

## O Fundo

Foco em minuciosa **pesquisa Macro e Microeconômica**. As ideias de pesquisa são combinadas na busca de uma carteira balanceada e acrescidas de um gerenciamento rigoroso de riscos.

O Fundo tem um **mandato global e investe de forma relevante nas categorias de Juros, Moedas, Bolsa e Commodities**. Por ser previdenciário, conta com todos os benefícios fiscais dessa categoria.

## Mercados



BRASIL E INTERNACIONAL



MOEDAS



JUROS

PÚBLICO ALVO  
EFPC

OBJETIVO DO FUNDO  
Superar o IPCA+5% com volatilidade entre 2% e 3% a.a..

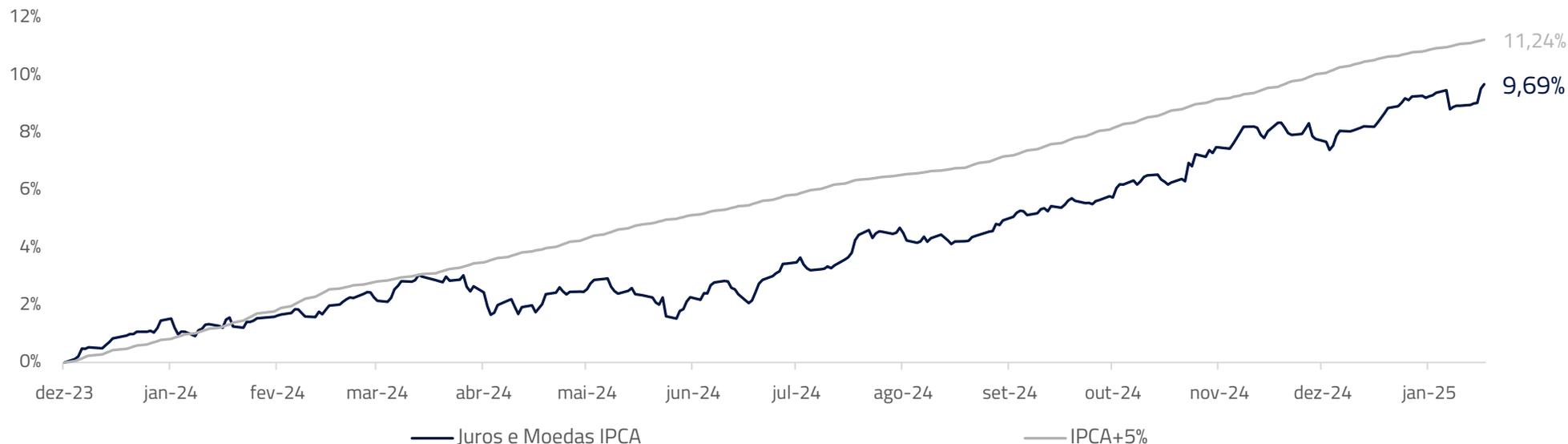
TAXA DE ADM  
0,26% a.a + 0,54% do fundo investido

TAXA DE PERFORMANCE  
20% do que exceder 100% do IPCA+5%

PRAZO DE RESGATE  
D+0 para conversão em cotas + D+1 útil para pagamento

MANDATO  
Renda Fixa Local e Internacional

Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**15 dez 2023**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**13**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**11.179.705**

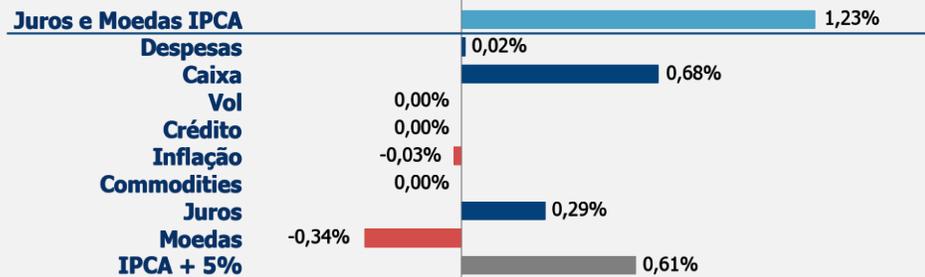
Patrimônio Líquido (média 12M)  
**10.527.292**

Melhor mês (nov/24)  
**1,75%**

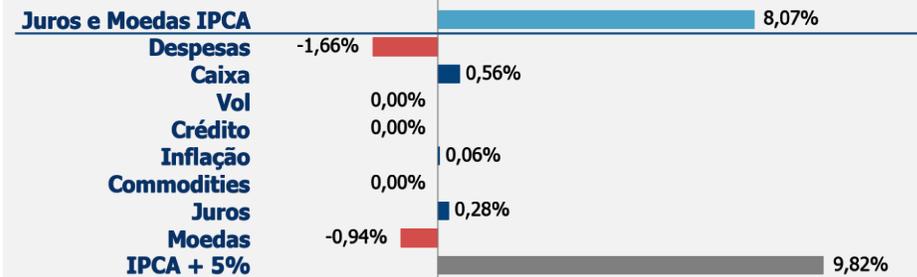
Pior mês (abr/24)  
**-1,20%**

Janeiro 2025

### Mês



### 12 Meses



**Fundo multimercado que une dois times da Kinea:** nosso time de gestores dos **Fundos Multimercados** e dos **Fundos de Ações** da Kinea.

Essa união traz mais oportunidades de investimento ao produto e permite que o fundo seja enquadrado na tributação de renda variável (que não tem “come-cotas”), trazendo, adicionalmente, essa **vantagem tributária** em relação aos fundos multimercados tradicionais.

**Diferenciais do Kinea Urano:** por ser um fundo multimercado, tem mandato amplo e isso permite que o fundo busque oportunidades de ganhos independente do cenário econômico. Além disso, por seu maior posicionamento em estratégias nos mercados de ações, o Urano oferece uma maior eficiência tributária aos cotistas (ao se enquadrar na tributação de fundos de renda variável).

**Investimento macro e micro em diferentes mercados no Brasil e exterior**



**Classes de ativos que permitem escala**



Renda Fixa



Bolsa local e global



Moedas globais



Commodities

**Equipe**



Equipe de 50 profissionais, sócia do cliente no fundo. Parte de um processo adaptativo e darwiniano

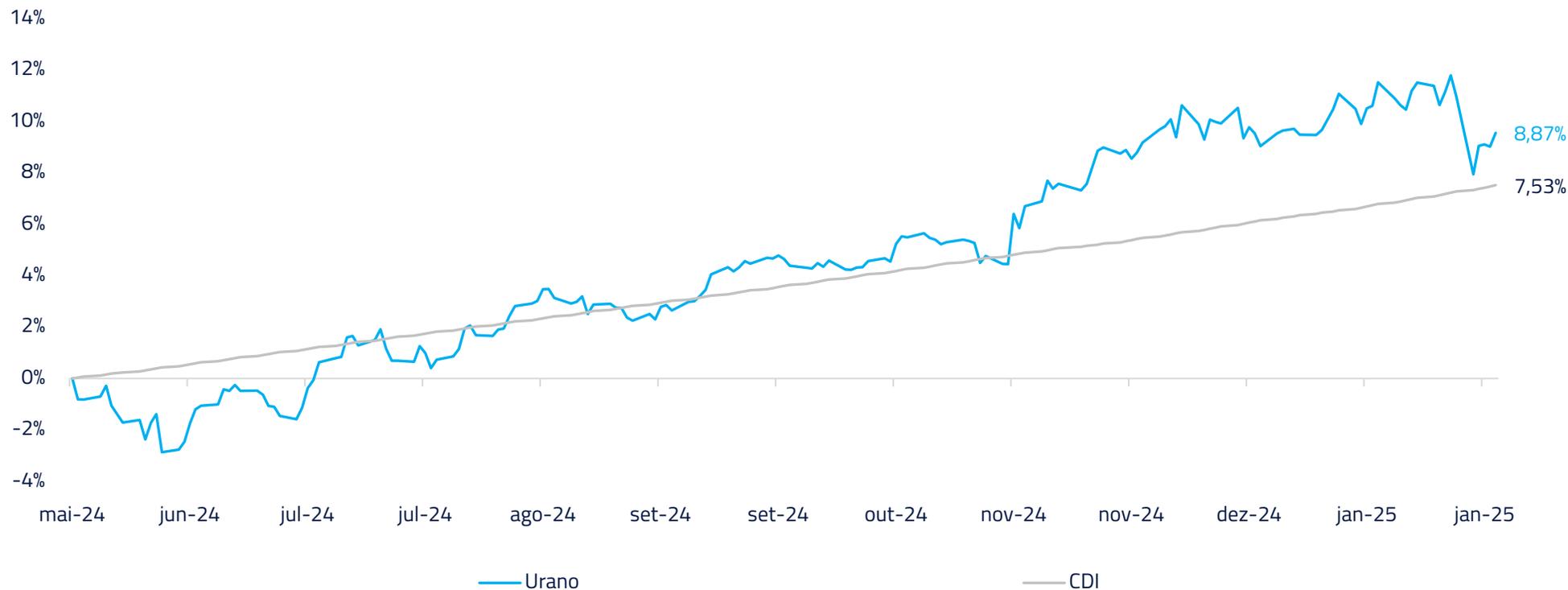
Público Alvo  
**Investidor Qualificado**

Objetivo do Fundo  
**Superar o CDI com volatilidade anual entre 9% e 11% ao ano**

Taxa de Adm  
**2,0% a.a.**

Taxa de Performance  
**20% do que exceder 100% do CDI**

Prazo de Resgate  
**D+60 (corridos) + D+1 úteis**



INÍCIO DO FUNDO  
**22 mai 2024**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**7**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**2**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**160.090.672**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**42.507.982**

Melhor mês (nov/24)  
**4,49%**

Pior mês (jan/25)  
**-0,37%**

Janeiro 2025

	2024	2025	Desde Início
<b>FUNDO</b>	9,28%	(0,37%)	8,87%
<b>CDI</b>	6,45%	1,01%	7,53%
<b>%CDI</b>	143,79%		117,83%

## RENDA FIXA



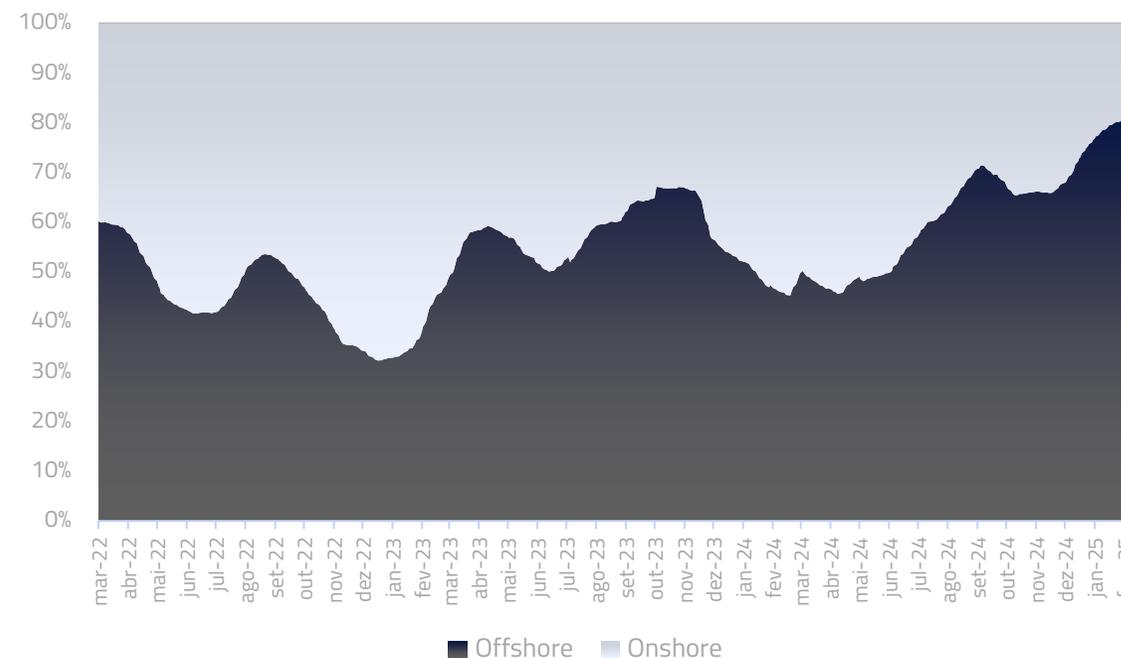




**Alocação flexível** buscando as principais oportunidades de investimento, seja ela no **mercado local e internacional**, risco de mercado ou risco de crédito, estratégias direcionais macro ou de valor relativo.

Processo fortemente **baseado na análise quantitativa** e no **entendimento qualitativo de cada time de gestão**.

**% de alocação RF – Local x Offshore**  
(Kinea RFA – média móvel 3 meses)



# GESTÃO ESPECIALIZADA E COLABORATIVA – RENDA FIXA E CRÉDITO PRIVADO

Gestor generalista otimiza o portfólio e gestores especialistas trazem estilos diferentes e diversificação



**MARCO FREIRE**  
CIO/Líder da Gestão

- Opera todos os mercados;
- Escolhe e alavanca as melhores oportunidades;
- Otimiza a alocação.

## GESTÃO

TRAZEM MAIOR  
DIVERSIDADE DE IDEIAS



**SAMUEL GUIMARÃES**  
Renda Fixa Global



**RAFAEL GASPAR**  
Renda Fixa Emergentes



**PEDRO SARDELICH**  
Trader

TÊM FOCO E CONHECIMENTO  
DETALHADO DE SEUS MERCADOS E  
INSTRUMENTOS



**DENIS FERRARI**  
Renda Fixa Brasil



**ROBERTO ELAIUY**  
Travas, BRL



**LEANDRO TEIXEIRA**  
Caixa e Arbitragem



**VAGNER ALVES**  
Inflação



**BRUNO KUBA**  
Trader

GERAM DIVERSIFICAÇÃO AO EXPLORAR  
OPORTUNIDADES "MICRO/RELATIVAS"



**IVAN FERNANDES**  
Crédito Privado Local e Internacional



**LIGIA SCHWARZ**  
Head de Research



**GUSTAVO MUNIZ**  
Análise de Crédito



**MOISÉS GOES**  
Análise de Crédito



**RAFAEL NAGANO**  
Análise de Crédito



**JOÃO MELO**  
Análise de Crédito



**GUILHERME ALI**  
Trader



**CAIO MONTES**  
Ciência de dados

## PESQUISA



**GUSTAVO ALEIXO**  
Head de Pesquisa

Alexandre Borelli

Laura Elias

Luis Lima



**ANDRÉ DINIZ**  
Economia internacional

Antonio Zacharias

Leonardo Proença

Luisa Mendonça



**DANIELA LIMA**  
Economia Brasil

Danilo Vasconcelos

Lucas Freddo

Mariana Campos



**LEANDRO SOUZA**  
Ações e Commodities

Guilherme Amaral

Lucas Tumkus

Antonio Pereira



**RODRIGO ZOBARAN**  
Pesquisa quantitativa

Igor Farah

Luiza Clemente

João Felipe Rosa

Pesquisa guiada por temas de investimento e conduzida de forma colaborativa

20 analistas dedicados à pesquisa

Pesquisa na Kinea gira em torno de “temas de investimento”

Cada tema é explorado em profundidade por “squads” formados por 3 ou 4 economistas/analistas de ações/quantitativos

Antes de iniciar o trabalho de análise, todo o time de pesquisa discute em uma reunião de brainstorm **quais as abordagens** que serão desenvolvidas e sua **metodologia**

O foco na metodologia, diversas abordagens e no trabalho em *squads* busca **gerar insights**, evitando vieses cognitivos e erros de análise.



	FUNDOS ATRELADOS AO CDI					FUNDOS ATRELADOS AO IPCA			
	Renda Fixa Absoluto	Prev RF Ativo	Prev RF Ativo II	Prev Dakar	Dakar	IPCA Absoluto	IPCA Dinâmico	Prev IPCA Dinâmico	IPCA Dinâmico II Advisory
RISCO	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
VOLATILIDADE / OBJETIVO	Tem como objetivo superar o CDI, com uma volatilidade anual de até 2% a.a..	Tem como objetivo superar o CDI, com uma volatilidade anual de até 2% a.a..	Tem como objetivo superar o CDI, com uma volatilidade anual entre 1% e 2% a.a..	Tem como objetivo superar o CDI, com uma volatilidade anual entre 2% e 4% a.a..	Tem como objetivo superar o CDI, com uma volatilidade anual entre 3% e 4% a.a..	Tem como objetivo superar o IPCA+5,5%, com uma volatilidade anual entre 2% e 3% a.a..	Tem como objetivo superar o IPCA, com uma volatilidade anual entre 2% e 3% a.a..	Tem como objetivo superar o IPCA, com uma volatilidade anual entre 2% e 3% a.a..	Tem como objetivo superar o IPCA, com uma volatilidade anual entre 2% e 3% a.a..
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	0,90% a.a..	0,80% a.a..	0,80% a.a..	0,90% a.a..	0,90% a.a..	1,00% a.a..	1,00% a.a..	1,00% a.a..	0,80% a.a..
TAXA DE PERFORMANCE	20% do que exceder 100% do CDI	Não há	Não há	17% do que exceder 100% do CDI	20% do que exceder 100% do CDI	20% do que exceder IPCA +5,5%	Não há	Não há	Não há
COTA RESGATE	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação	D+0 dia corrido da solicitação
PAGAMENTO DO RESGATE	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização

## CONSISTÊNCIA

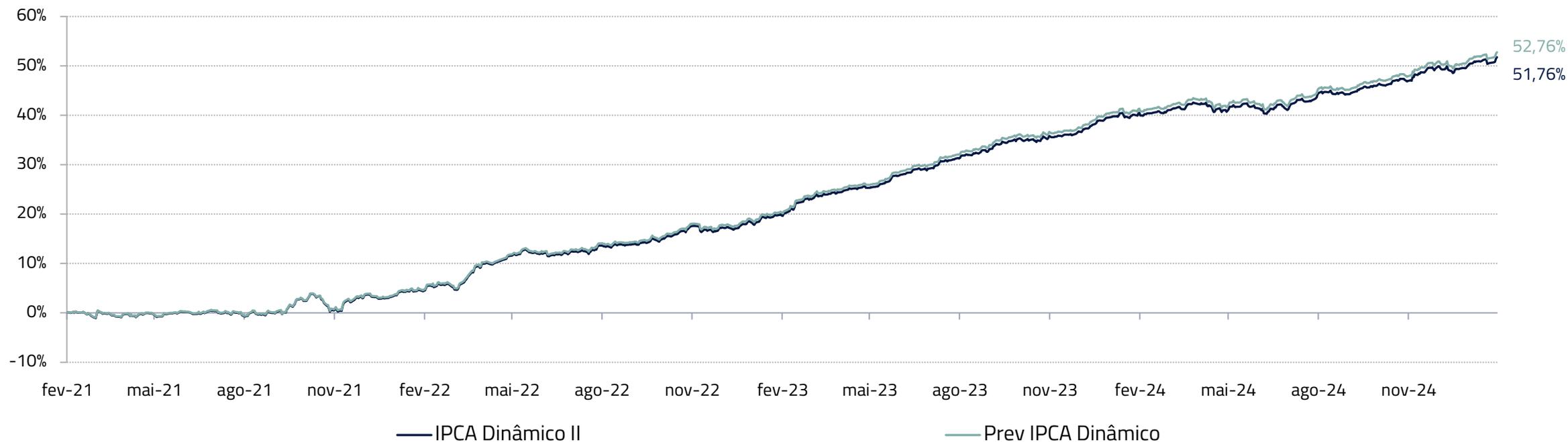
E atribuição de performance Kinea  
IPCA Dinâmico



# FUNDOS DE PREVIDENCIÁRIOS

Renda Fixa alinhado com versão aberta, gerando performance com benefícios tributários

## Comparação Kinea IPCA Dinâmico e versão Prev\*



Inovação em criar fundos de previdência como espelhos dos fundos tradicionais

Clientes têm acesso ao mesmo time e qualidade de gestão dos fundos abertos via produtos previdenciários

Acumulação superior de capital em virtude de não incidência de come cotas e tabela regressiva de IR

\* Para fins de comparação, acima considerou-se como data base o início do fundo Kinea IPCA Dinâmico PREV, em fev/2021.



**Fundos de Renda Fixa da Kinea:** São produtos de risco *ativo*, ou seja, focam na busca por oportunidades nos diferentes cenários macroeconômicos, ao contrário de muitos fundos RF que possuem exposições *passivas* a títulos/índices de renda fixa prefixados. A gestão ativa permite que os fundos busquem oportunidades independentemente do cenário macroeconômico de juros.



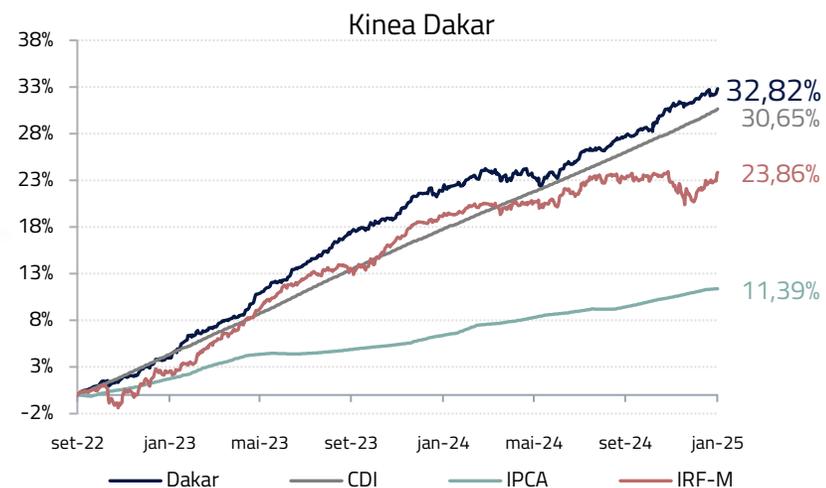
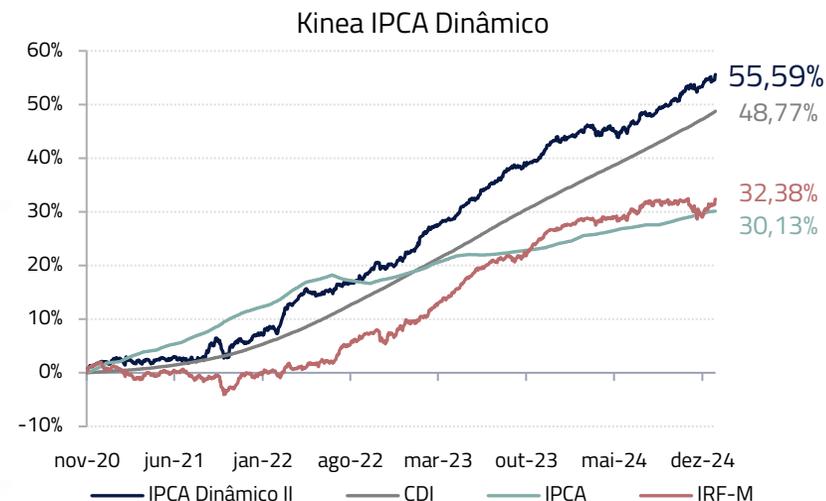
**Fundo Kinea IPCA Dinâmico:** Este fundo busca proteção do valor real do investimento utilizando títulos IPCA de prazo curto, o que minimiza o risco passivo. O objetivo é que o produto siga sua proposta de buscar ganhos ativos ao longo do tempo, independentemente do cenário macroeconômico, protegendo o patrimônio da perda de poder de compra pela inflação.



**Diversificação de investimentos:** Os fundos de Renda Fixa da Kinea investem em um universo diversificado de mercados, com relevante exposição global e diferentes classes de ativos (diferenciando-se dos fundos RF focados em juros locais). Isso permite uma maior diversificação e ampliação do universo de oportunidades.



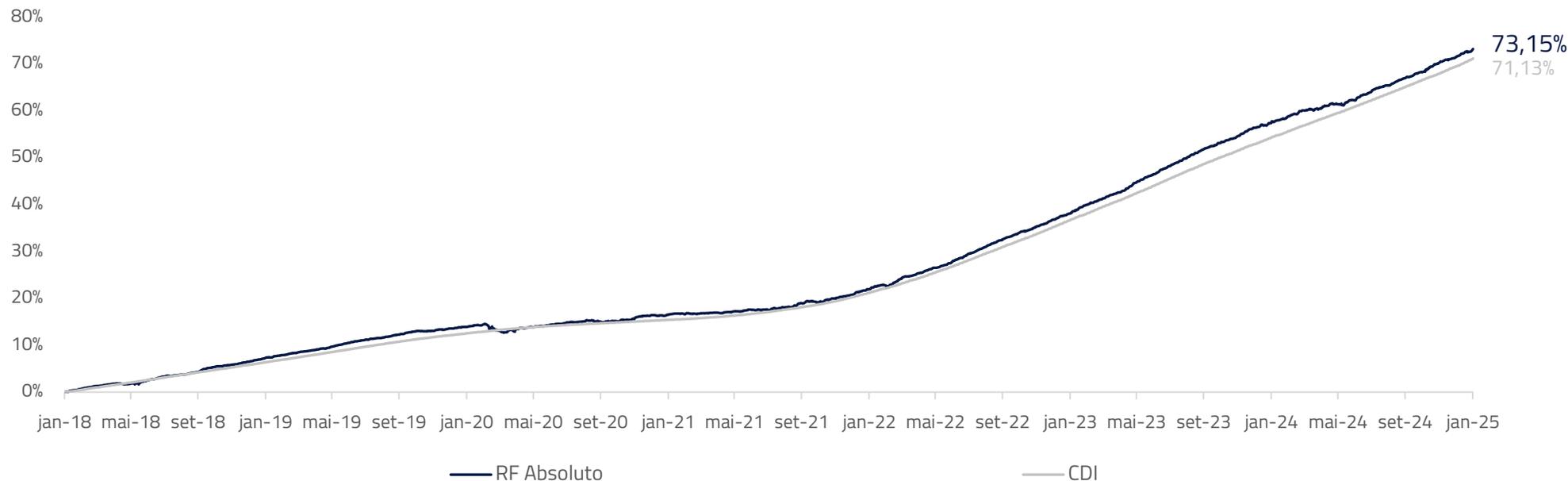
**Performance histórica:** A performance histórica dos fundos de Renda Fixa da Kinea supera a dos concorrentes e os principais índices de referência do mercado. Eles mostram ganhos *consistentes* e significativos ao longo do tempo.



## PERFORMANCE



Fundo de Renda Fixa de menor risco para quem busca liquidez e rentabilidade. Portfólio sofisticado e diversificado com atuação local e internacional, com um time de gestão com resultados consistentes, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**31 jan 2018**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**82**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**3**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**6.948.792.141**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**9.189.718.435**

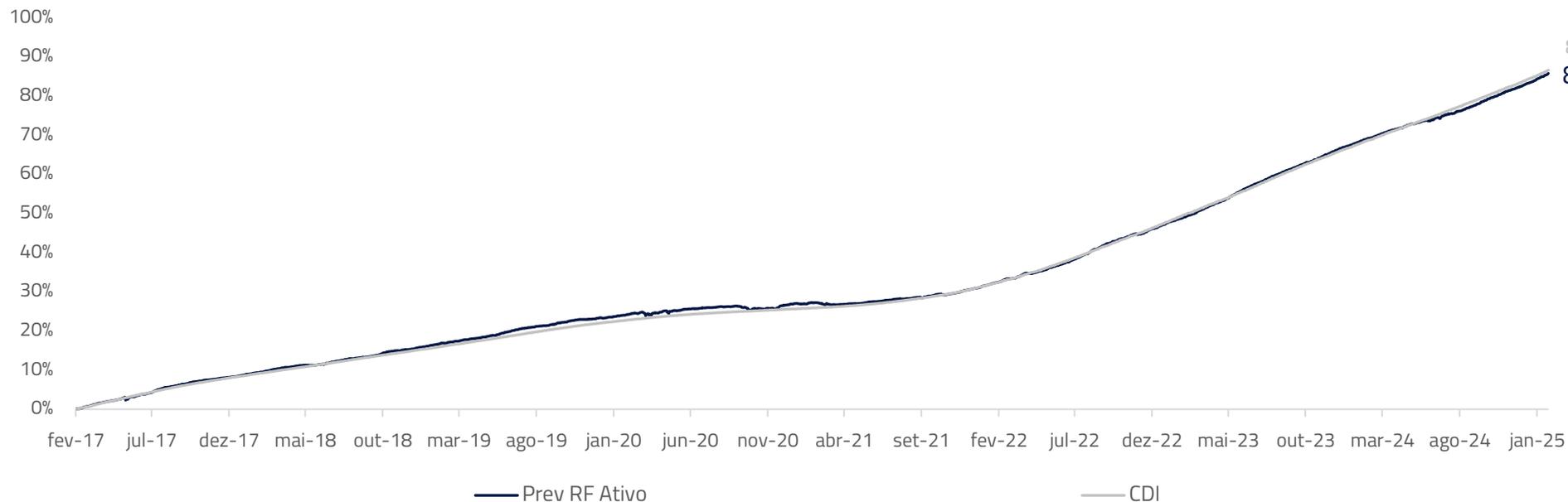
Melhor mês (mai/23)  
**1,55%**

Pior mês (mar/20)  
**-1,05%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	2,47%	3,77%	13,23%	14,33%	9,65%	0,99%	0,99%	73,15%
<b>CDI</b>	2,77%	4,40%	12,37%	13,05%	10,87%	1,01%	1,01%	71,13%
<b>%CDI</b>	89,25%	85,71%	106,96%	109,86%	88,76%	97,85%	97,85%	102,84%

Fundo de renda fixa ativo previdenciário. Busca superar o CDI para um investimento previdenciário de perfil de menor risco, com respaldo de uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**09 fev 2017**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**92**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**4**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**2.781.648.072**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**3.249.559.870**

Melhor mês (mai/23)  
**1,48%**

Pior mês (set/20)  
**-0,40%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	2,76%	3,22%	12,24%	13,64%	9,87%	1,14%	1,14%	85,76%
<b>CDI</b>	2,77%	4,40%	12,37%	13,05%	10,87%	1,01%	1,01%	86,60%
<b>%CDI</b>	99,66%	73,24%	98,90%	104,56%	90,79%	112,42%	112,42%	99,03%

Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**30 jun 2023**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**19**

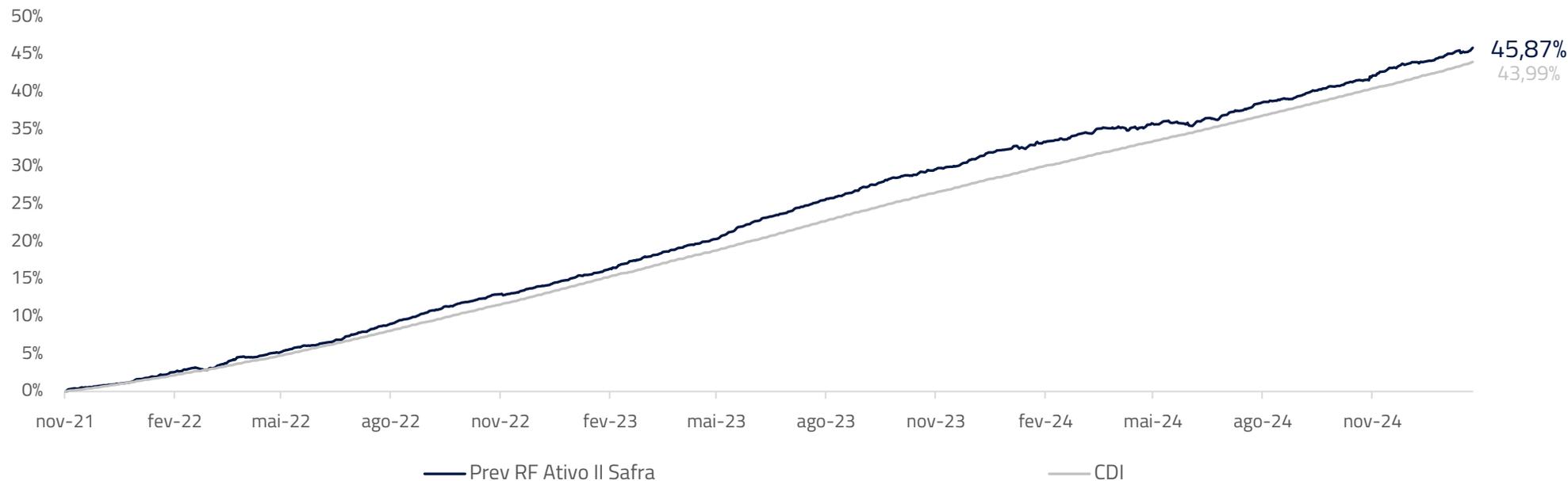
NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**239.925.679**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**340.937.093**

	2023	2024	2025	jan/25	Início	Início	
<b>FUNDO</b>	6,80%	9,21%	1,04%	1,04%	17,84%	17,84%	Melhor mês (dez/23) <b>1,34%</b>
<b>CDI</b>	6,15%	10,87%	1,01%	1,01%	18,88%	18,88%	Pior mês (abr/24) <b>-0,07%</b>
<b>%CDI</b>	110,53%	84,71%	102,51%	102,51%	94,50%	94,50%	Janeiro 2025

Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**08 nov 2021**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**38**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**731.702.413**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**1.187.068.057**

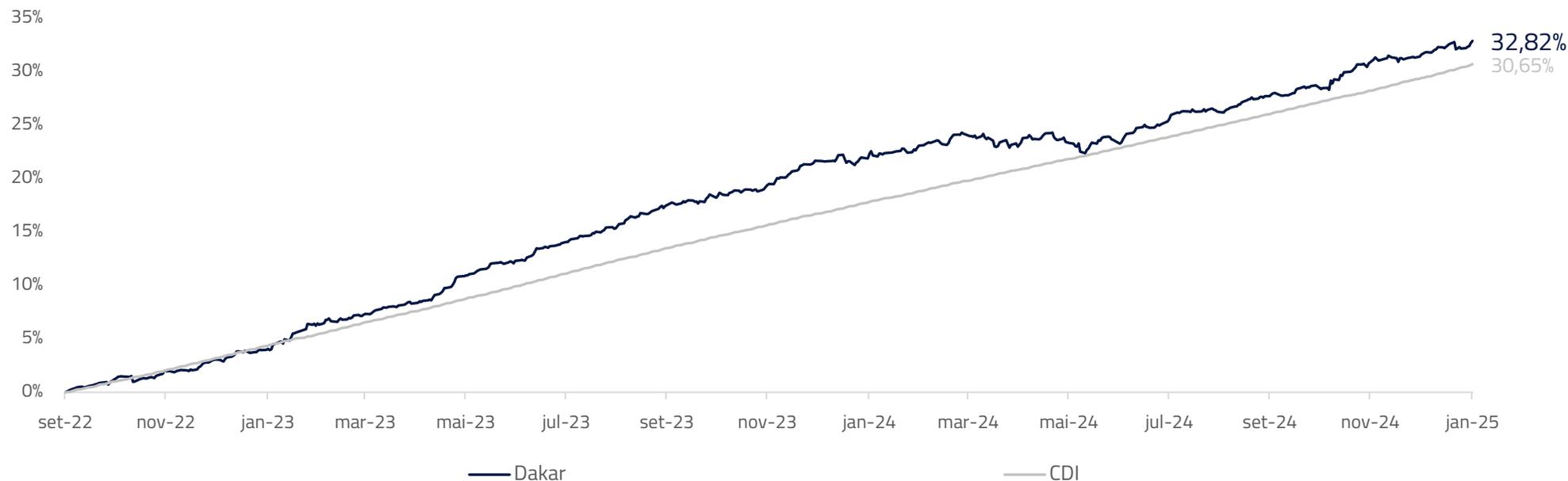
Melhor mês (mai/23)  
**1,79%**

Pior mês (abr/24)  
**-0,07%**

Janeiro 2025

	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	1,18%	13,45%	15,14%	9,23%	1,04%	1,04%	45,87%
<b>CDI</b>	1,21%	12,37%	13,05%	10,87%	1,01%	1,01%	43,99%
<b>%CDI</b>	98,01%	108,72%	116,02%	84,91%	102,84%	102,84%	104,29%

Fundo de renda fixa ativo, diferente dos fundos de renda fixa tradicionais, com perfil maior de risco e capaz de se adaptar a diferentes cenários econômicos em busca de bons retornos.



INÍCIO DO FUNDO  
**30 set 2022**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**28**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**2.755.981.786**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**4.479.558.785**

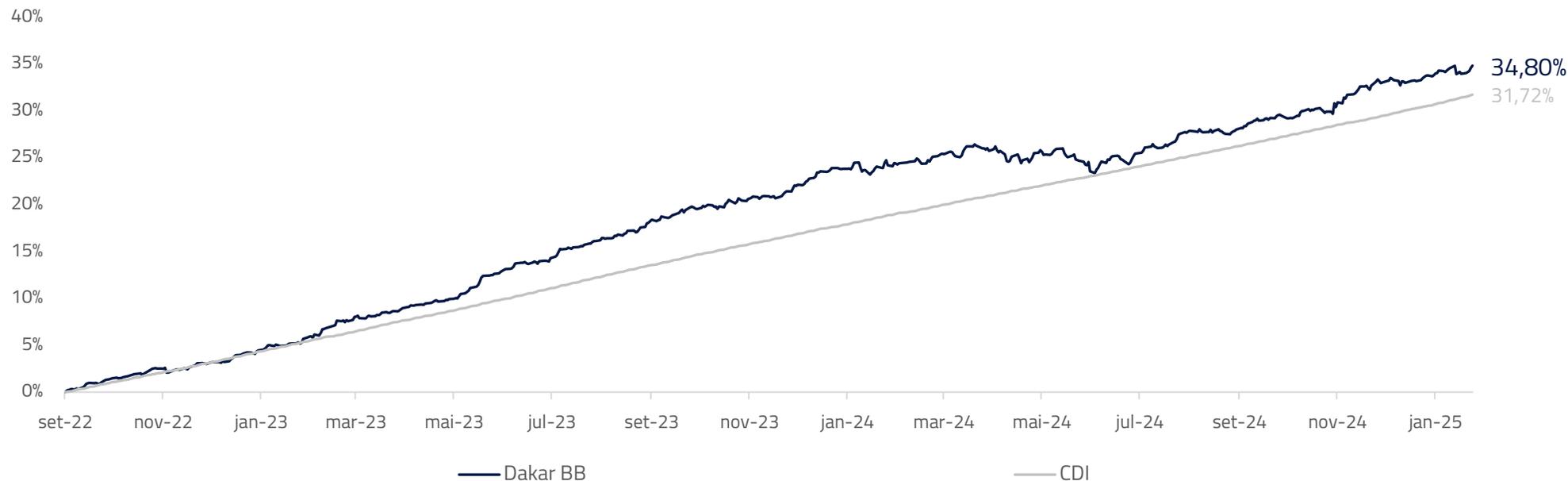
Melhor mês (mai/23)  
**2,42%**

Pior mês (abr/24)  
**-0,97%**

Janeiro 2025

	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	3,06%	18,01%	8,17%	0,97%	0,97%	32,82%
<b>CDI</b>	3,20%	13,05%	10,87%	1,01%	1,01%	30,65%
<b>%CDI</b>	95,68%	138,02%	75,10%	95,92%	95,92%	107,08%

Fundo de renda fixa ativo, diferente dos fundos de renda fixa tradicionais, com perfil maior de risco e capaz de se adaptar a diferentes cenários econômicos em busca de bons retornos aliado aos benefícios de um fundo previdenciário. Possui liquidez diária.



INÍCIO DO FUNDO  
**08 set 2022**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**27**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**2**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**110.679.589**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**126.066.387**

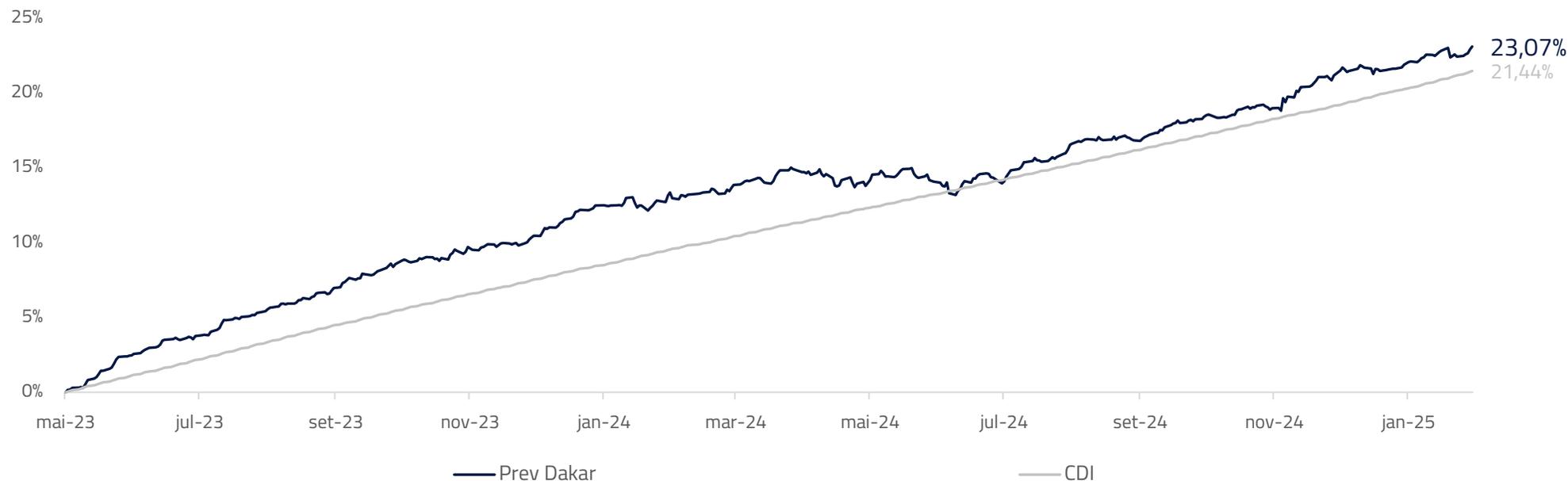
Melhor mês (mai/23)  
**2,58%**

Pior mês (abr/24)  
**-1,41%**

Janeiro 2025

	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	4,24%	18,85%	7,74%	0,99%	0,99%	34,80%
<b>CDI</b>	4,04%	13,05%	10,87%	1,01%	1,01%	31,72%
<b>%CDI</b>	104,87%	144,50%	71,20%	97,89%	97,89%	109,71%

Fundo previdenciário de renda fixa ativo, diferente dos fundos de renda fixa tradicionais, com perfil maior de risco e capaz de se adaptar a diferentes cenários econômicos em busca de bons retornos aliado aos benefícios de um fundo previdenciário. Possui liquidez diária.



INÍCIO DO FUNDO  
**02 mai 2023**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**20**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**1.268.858.708**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**2.018.209.969**

Melhor mês (mai/23)  
**2,45%**

Pior mês (abr/24)  
**-0,97%**

Janeiro 2025

	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	12,46%	8,35%	1,00%	1,00%	23,07%
<b>CDI</b>	8,44%	10,87%	1,01%	1,01%	21,44%
<b>%CDI</b>	147,71%	76,83%	98,59%	98,59%	107,60%

Fundo previdenciário de renda fixa ativo com perfil maior de risco e capaz de se adaptar a diferentes cenários econômicos em busca de bons retornos aliado aos benefícios de um fundo previdenciário.

## Objetivo

Superar o CDI com volatilidade entre 2% e 4% ao ano.

## O Fundo

Fundo com estratégias mais ativas que fundos tradicionais de Renda Fixa, **o Kinea Prev Dakar terá uma alocação flexível em juros e moedas, no Brasil e no exterior, além de crédito privado no exterior.** A alocação é feita pela mesma equipe de gestão dos fundos multimercados da Kinea.

Por ser um **fundo previdenciário, conta com os benefícios fiscais** de IR para pessoa física dessa classe, além de contar com mesmo time de gestão da versão tradicional.

## Mercados

 BRASIL E INTERNACIONAL

 CRÉDITO PRIVADO

 RENDA FIXA

PÚBLICO ALVO  
**Público em geral**

VERSÕES DO FUNDO  
**Previdenciário**

OBJETIVO DO FUNDO  
**Superar CDI líquido com volatilidade entre 2% e 4% a.a..**

TAXA DE ADM  
**0,90% a.a..**

TAXA DE PERFORMANCE  
**17% do que exceder CDI**

PRAZO DE RESGATE  
**D+0 para conversão em cotas + D+1 útil para pagamento**

Fundo previdenciário de renda fixa ativo, diferente dos fundos de renda fixa tradicionais, com perfil maior de risco e capaz de se adaptar a diferentes cenários econômicos em busca de bons retornos aliado aos benefícios de um fundo previdenciário. Possui liquidez diária.



INÍCIO DO FUNDO  
**21 dez 2023**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**13**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**43.621.731**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**49.705.738**

Melhor mês (nov/24)  
**1,91%**

Pior mês (abr/24)  
**-0,98%**

Janeiro 2025

	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	0,33%	8,28%	0,99%	0,99%	9,71%
<b>CDI</b>	0,22%	10,87%	1,01%	1,01%	12,24%
<b>%CDI</b>	150,50%	76,16%	98,02%	98,02%	79,37%

Fundo previdenciário de renda fixa ativo com perfil maior de risco e capaz de se adaptar a diferentes cenários econômicos em busca de bons retornos aliado aos benefícios de um fundo previdenciário.

## O Fundo

Fundo com estratégias mais ativas que fundos tradicionais de Renda Fixa, **o Kinea Prev Dakar terá uma alocação flexível em juros e moedas, no Brasil e no exterior, além de crédito privado no exterior.** A alocação é feita pela mesma equipe de gestão dos fundos multimercados da Kinea.

Por ser um **fundo previdenciário, conta com os benefícios fiscais** de IR para pessoa física dessa classe, além de contar com mesmo time de gestão da versão tradicional.

## Objetivo

Superar o CDI com volatilidade entre 2% e 4% ao ano.

## Mercados

-  BRASIL E INTERNACIONAL
-  CRÉDITO PRIVADO
-  RENDA FIXA

PÚBLICO ALVO  
**Público em geral**

VERSÕES DO FUNDO  
**Previdenciário**

OBJETIVO DO FUNDO  
**Superar CDI líquido com volatilidade entre 2% e 4% a.a..**

TAXA DE ADM  
**0,90% a.a..**

TAXA DE PERFORMANCE  
**17% do que exceder CDI**

PRAZO DE RESGATE  
**D+0 para conversão em cotas + D+1 útil para pagamento**

Fundo previdenciário de renda fixa ativo, diferente dos fundos de renda fixa tradicionais, com perfil maior de risco e capaz de se adaptar a diferentes cenários econômicos em busca de bons retornos aliado aos benefícios de um fundo previdenciário. Possui liquidez diária.



INÍCIO DO FUNDO  
**10 jan 2024**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**12**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**15.400.991**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**15.954.717**

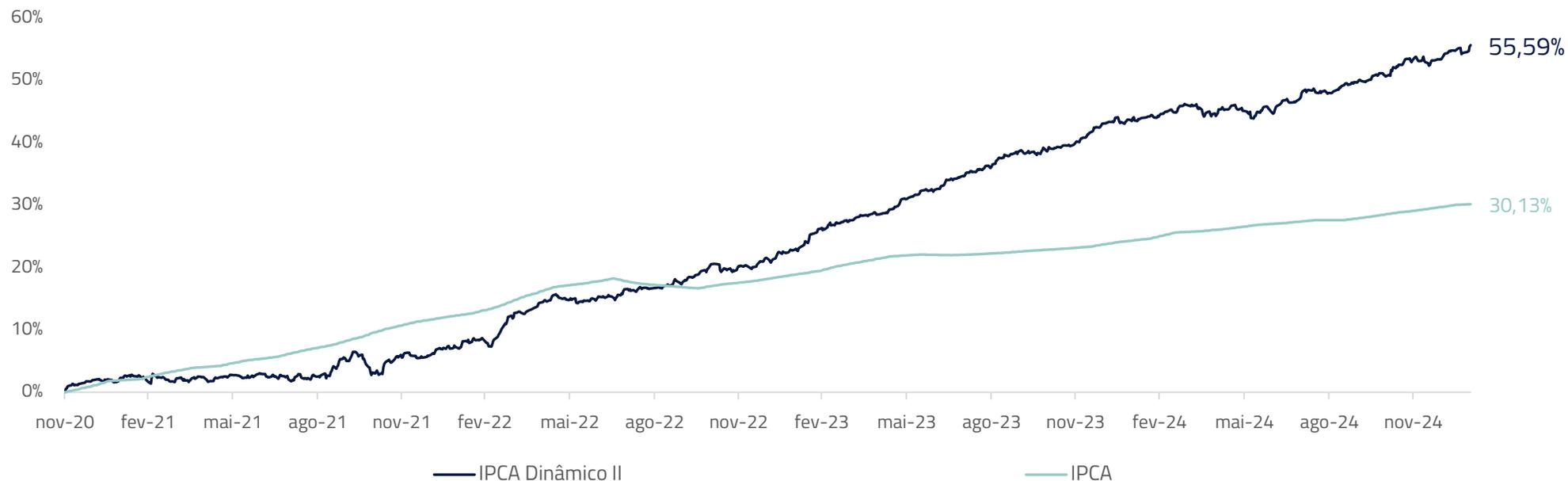
Melhor mês (nov/24)  
**1,90%**

Pior mês (abr/24)  
**-0,96%**

Janeiro 2025

	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	8,25%	0,98%	0,98%	9,31%
<b>CDI</b>	10,54%	1,01%	1,01%	11,65%
<b>%CDI</b>	78,30%	97,30%	97,30%	79,93%

O fundo tem como objetivo aumentar o poder de compra ao longo do tempo, com o dinamismo de investir no Brasil e internacionalmente nos mercados de juros, inflação, moedas e crédito privado. Gerido por uma das casas mais respeitadas do país, com 17 anos de história.



INÍCIO DO FUNDO  
**30 nov 2020**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**46**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**5**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**3.410.950.449**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**4.813.607.493**

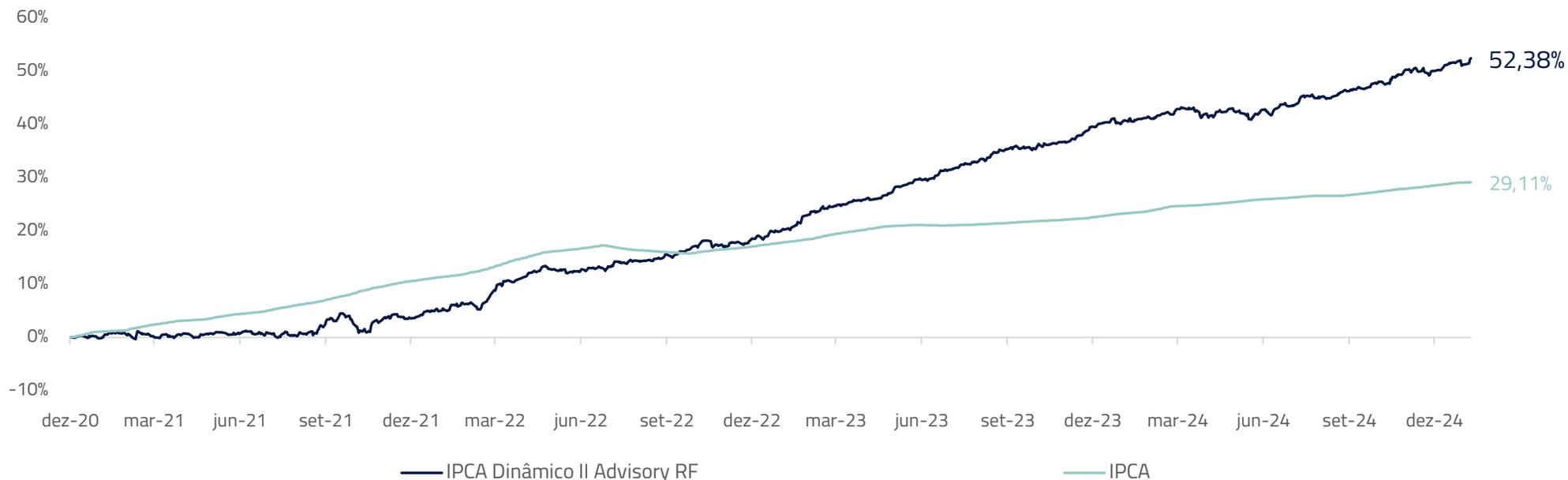
Melhor mês (mar/22)  
**3,04%**

Pior mês (out/21)  
**-2,07%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	1,98%	3,90%	14,72%	17,67%	7,34%	1,35%	1,35%	55,59%
<b>IPCA</b>	1,11%	10,42%	5,83%	4,67%	4,87%	0,34%	0,34%	30,13%
<b>+/-IPCA</b>	0,87%	-6,52%	8,89%	13,01%	2,47%	1,01%	1,01%	25,47%

O fundo tem como objetivo aumentar o poder de compra ao longo do tempo, com o dinamismo de investir no Brasil e internacionalmente nos mercados de juros, inflação, moedas e crédito privado. Gerido por uma das casas mais respeitadas do país, com 17 anos de história.



INÍCIO DO FUNDO  
**23 dez 2020**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**45**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**5**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**502.643.732**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**806.645.875**

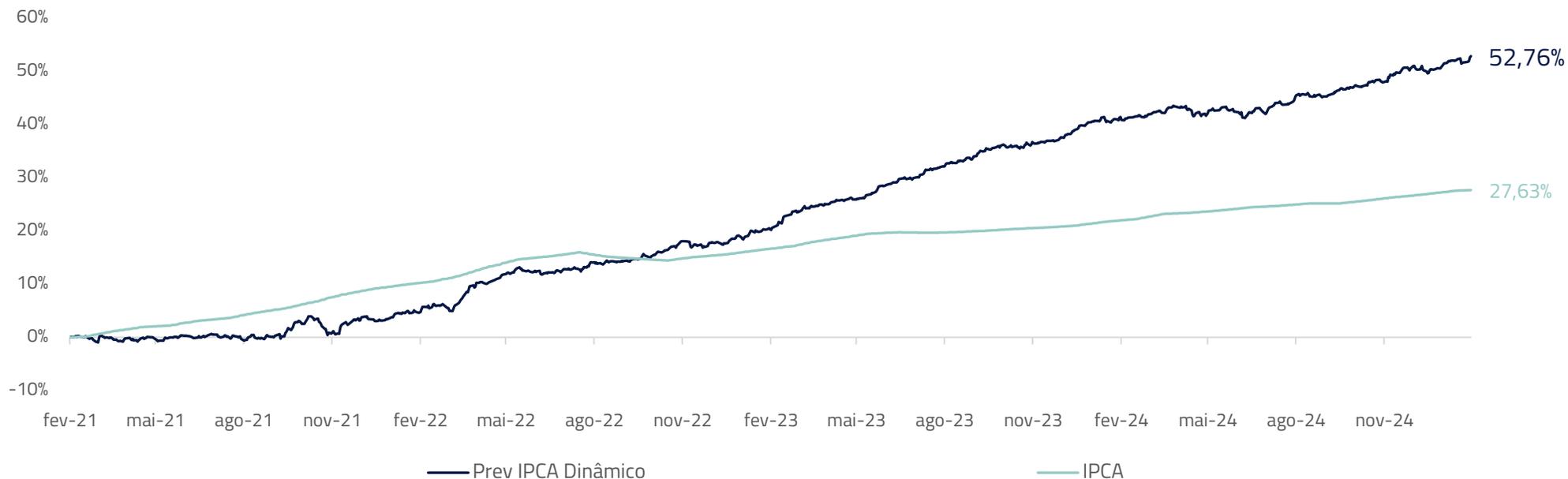
Melhor mês (mar/22)  
**3,02%**

Pior mês (out/21)  
**-2,07%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	0,22%	3,73%	14,57%	17,62%	7,33%	1,35%	1,35%	52,38%
<b>IPCA</b>	0,32%	10,42%	5,83%	4,67%	4,87%	0,34%	0,34%	29,11%
<b>+/-IPCA</b>	-0,10%	-6,69%	8,74%	12,95%	2,46%	1,00%	1,00%	23,26%

O fundo tem como objetivo aumentar o poder de compra ao longo do tempo, com o dinamismo de investir no Brasil e internacionalmente nos mercados de juros, inflação, moedas e crédito privado. Gerido por uma das casas mais respeitadas do país, com 17 anos de história.



INÍCIO DO FUNDO  
**02 fev 2021**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**43**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**5**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**2.715.383.729**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**3.457.159.709**

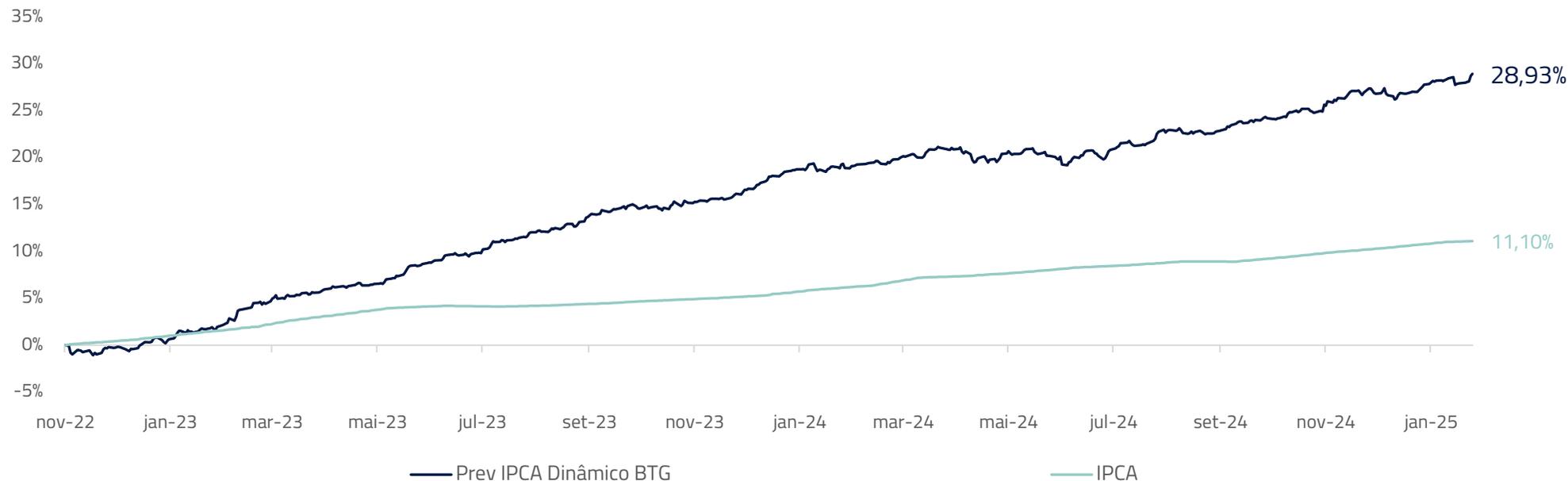
Melhor mês (mar/22)  
**3,04%**

Pior mês (out/21)  
**-1,95%**

Janeiro 2025

	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	3,49%	15,08%	17,81%	7,39%	1,38%	1,38%	52,76%
<b>IPCA</b>	9,50%	5,83%	4,67%	4,87%	0,34%	0,34%	27,63%
<b>+/-IPCA</b>	-6,01%	9,25%	13,14%	2,52%	1,04%	1,04%	25,13%

O fundo tem como objetivo aumentar o poder de compra ao longo do tempo, com o dinamismo de investir no Brasil e internacionalmente nos mercados de juros, inflação, moedas e crédito privado. Gerido por uma das casas mais respeitadas do país, com 17 anos de história.



INÍCIO DO FUNDO  
**07 nov 2022**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**25**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**2**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**297.910.376**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**323.248.566**

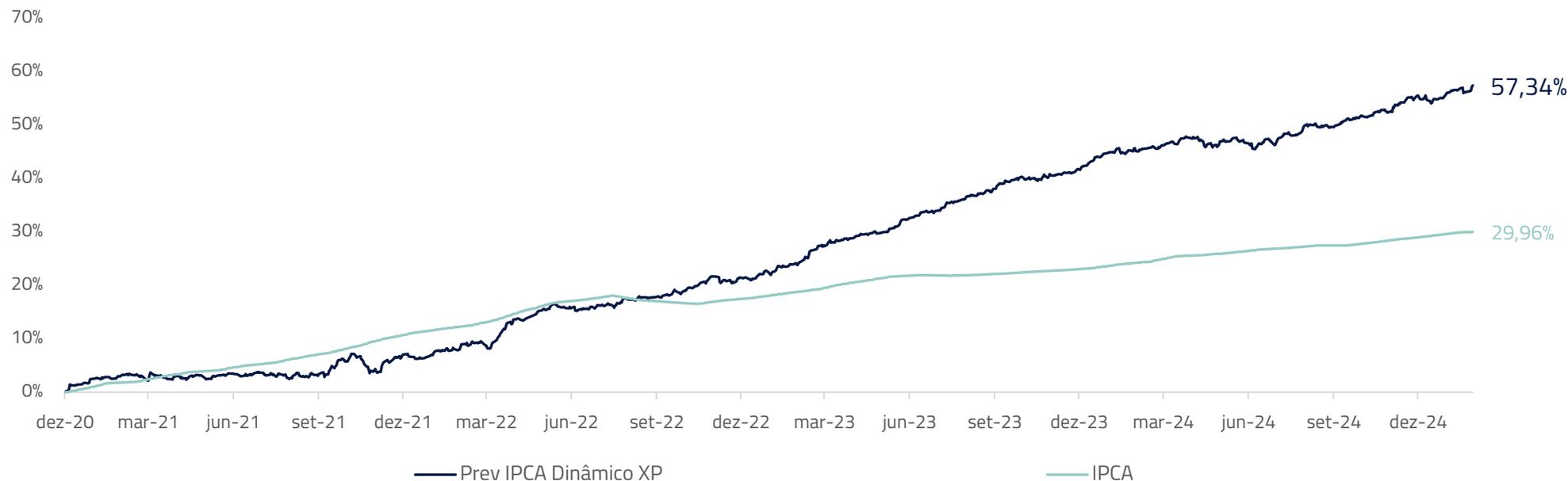
Melhor mês (fev/23)  
**2,65%**

Pior mês (abr/24)  
**-1,25%**

Janeiro 2025

	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	0,83%	17,51%	7,33%	1,38%	1,38%	28,93%
<b>IPCA</b>	0,87%	4,67%	4,87%	0,34%	0,34%	11,10%
<b>+/-IPCA</b>	-0,04%	12,85%	2,46%	1,03%	1,03%	17,83%

Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**03 dez 2020**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**45**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**5**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**1.498.375.035**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**1.943.335.844**

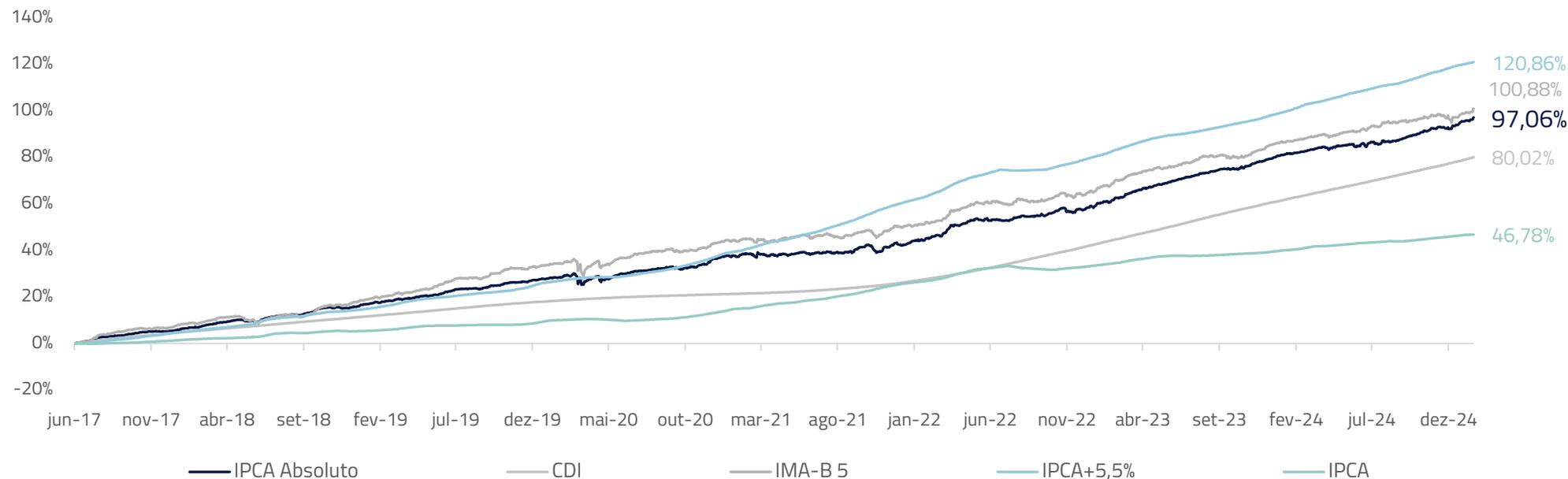
Melhor mês (mar/22)  
**3,03%**

Pior mês (out/21)  
**-1,95%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	2,47%	4,13%	15,02%	17,78%	7,37%	1,38%	1,38%	57,34%
<b>IPCA</b>	0,98%	10,42%	5,83%	4,67%	4,87%	0,34%	0,34%	29,96%
<b>+/-IPCA</b>	1,49%	-6,29%	9,19%	13,12%	2,51%	1,04%	1,04%	27,38%

O fundo de investimento destinado a investidores institucionais e totalmente adaptado à legislação dessa classe (Res. 4661). Tem como objetivo aumentar o poder de compra ao longo do tempo e busca investir em títulos de renda fixa, utilizando como objetivo de retorno o IPCA.



INÍCIO DO FUNDO  
**12 jun 2017**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**83**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**9**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**850.939.172**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**890.108.893**

Melhor mês (mar/22)  
**2,57%**

Pior mês (mar/20)  
**-1,43%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	7,59%	3,97%	11,29%	13,02%	7,80%	1,62%	1,62%	97,06%
<b>IPCA+5,5%</b>	10,24%	16,12%	11,58%	10,31%	10,62%	0,65%	0,65%	120,86%
<b>+/-IPCA+5,5%</b>	-2,65%	-12,15%	-0,30%	2,71%	-2,82%	0,98%	0,98%	-23,79%

# CRÉDITO PRIVADO



## ANÁLISE E AVALIAÇÃO DE INVESTIMENTOS

- Apresentação semanal para CIO Kinea com perspectivas macro e micro para o mercado de crédito local e offshore.
- Análise quantitativa de informações financeiras.
- Análise qualitativa (setor, mercado, qualidade da gestão da empresa, governança, ESG, etc).
- Interação direta com *management* das investidas.
- Análise de *relative value* dos papéis em relação a pares no mercado.
- Suporte especializado de uma consultoria externa para assuntos ESG

## APROVAÇÃO DO EMISSOR EM COMITÊ DE CRÉDITO

- Comitê de crédito composto por Marcio Verri (CEO), Alessandro Lopes (CFO), Marco Freire (Head de Fundos Líquidos), e Ricardo Sakai (Gerente de Riscos da Kinea)
- Confirmação de alçada e consulta PLD do Itaú.

## GESTÃO DO PORTFÓLIO

- Uma vez aprovado o emissor e tamanho máximo de exposição, gestor tem liberdade para investir em papéis daquele emissor dentro do limite aprovado.
- Interação diária com gestores Kinea Multimercados de Renda Fixa e Equities local e internacional, e equipe de pesquisa econômica Kinea.

## PROCESSO DE CONTROLE E MONITORAMENTO

- Acompanhamento de indicadores de crédito, notícias, fatos relevantes, resultados trimestrais, e dados de indústria.
- Revisões de crédito periódicas apresentadas no Comitê.
- Interação frequente com *management*.

# PLATAFORMA COLABORATIVA

Áreas especializadas em seus respectivos nichos de crédito

Uma plataforma colaborativa de 5 grandes áreas especializadas em seus respectivos nichos de crédito



Total em crédito na Kinea: **R\$ 62,4 bi**

# GESTÃO ESPECIALIZADA E COLABORATIVA – CRÉDITO PRIVADO

Gestor generalista otimiza o portfólio e gestores especialistas trazem estilos diferentes e diversificação



## MARCO FREIRE

CIO/Líder da Gestão

- Opera todos os mercados;
- Escolhe e alavanca as melhores oportunidades;
- Otimiza a alocação.

### GESTÃO



IVAN FERNANDES  
Crédito Privado  
Local e Internacional



LIGIA SCHWARZ  
Head de Research



GUSTAVO MUNIZ  
Análise de Crédito



MOISÉS GOES  
Análise de Crédito



RAFAEL NAGANO  
Análise de Crédito



JOÃO MELO  
Análise de Crédito



GUILHERME ALI  
Trader



CAIO MONTES  
Ciência de dados

### PESQUISA



GUSTAVO  
ALEIXO  
Sócio e Head de  
Pesquisa



ANDRÉ  
DINIZ  
Economia  
internacional



DANIELA  
LIMA  
Economia  
Brasil



LEANDRO  
SOUZA  
Ações e  
Commodities



RODRIGO  
ZOBARAN  
Pesquisa  
quantitativa

Alexandre  
Borelli

Antonio  
Zacharias

Danilo  
Vasconcelos

Guilherme  
Amaral

Igor Farah

Laura Elias

Leonardo  
Proença

Lucas Freddo

Lucas Tumkus

Luiza Palma

Luis Lima

Luisa  
Mendonça

Mariana  
Campos

Rodrigo  
Morales

João Felipe  
Rosa

	FUNDOS TRADICIONAIS					FUNDOS DE PREVIDÊNCIA		
	CRÉDITO PRIVADO INSTITUCIONAL	KINEA ANDES	KINEA OPORTUNIDADE	KINEA NEPAL	INCENTIVADO RF	PREV CRÉDITO PRIVADO	PREV ANDES	PREV ALPES
RISCO	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5
OBJETIVO	Superar o CDI	Superar o CDI	Superar o CDI	Superar o CDI	Superar o CDI	Superar o CDI	Superar o CDI	Superar o CDI
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	0,5% a.a..	0,70% a.a..	0,30% a.a.. em ativos de caixa, 0,80% a.a.. em ativos de crédito	0,75% a.a..	0,7% a.a..	0,60% a.a..	0,70% a.a..	1% a.a..
TAXA DE PERFORMANCE	20% do que exceder o CDI	20% do que exceder o CDI	Não há	20% do que exceder o CDI	20% do que exceder o CDI	Não há	20% do que exceder o CDI	Não há
COTA RESGATE	D+21 dias úteis da solicitação	D+0 dia útil da solicitação	D+90 dias corridos da solicitação	D+9 dias úteis da solicitação	D+22 dias úteis da solicitação	D+2 dias úteis da solicitação	D+0 dia útil da solicitação	D+8 dias úteis da solicitação
PAGAMENTO DO RESGATE	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização	D+1 dia útil da cotização



Fundo de Crédito Privado, investindo no mercado local via Debêntures, Letras Financeiras, FIDCs, CRIs e CRAs.



Investimentos em dívidas de grandes empresas financeiramente sólidas e com forte posição competitiva



Alocação em transações originadas pela equipe de Crédito Imobiliário e de Infraestrutura da Kinea, que são papéis que aliam juros mais altos com forte qualidade de crédito e baixíssima volatilidade de preços.



Toda decisão de investimento passa por aprovação em comitê composto pelo gestor do fundo, os CEO e CFO da Kinea, e o CIO dos fundos multimercados

Spread	Duration	% Alocado em Crédito
CDI + 1,56%	2,49 anos	68,54%

INÍCIO DO FUNDO

06/jun/2018

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

Não há

PÚBLICO ALVO

Público em geral

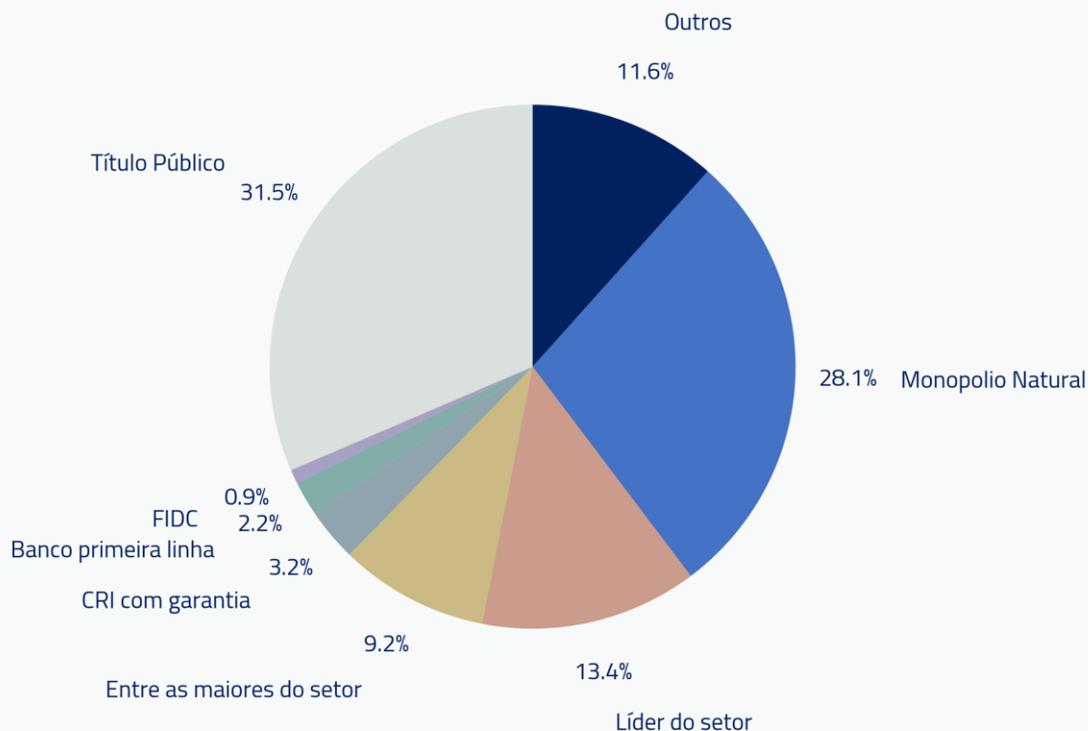
TAXA DE ADM<sup>1</sup>

0,6% a.a.

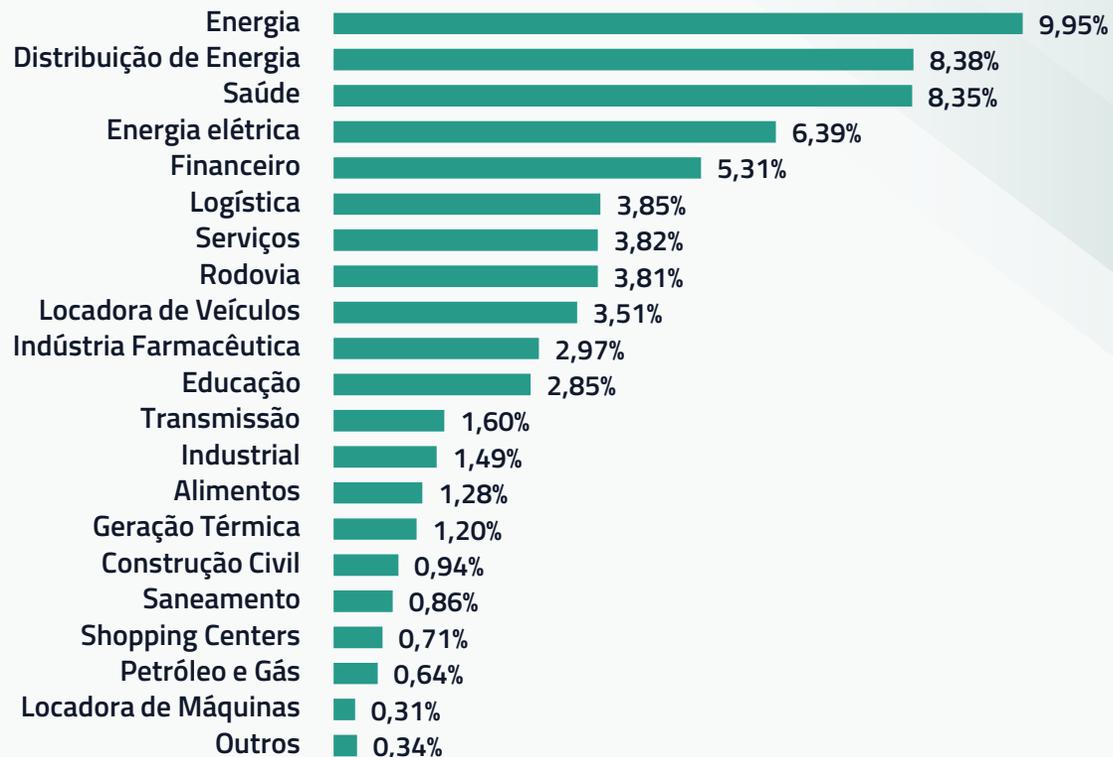
PRAZO DE RESGATE

D+2 dias úteis da solicitação e D+1 dia útil da conversão de cotas

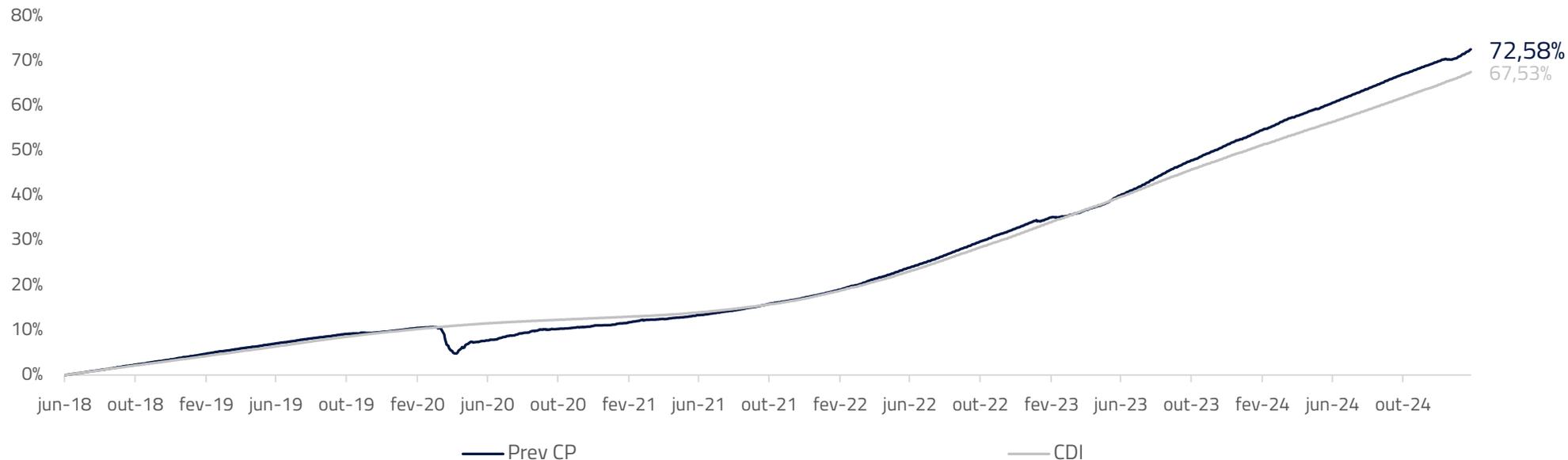
### Risco da carteira de crédito



### Distribuição dos Ativos por Setor



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**06 jun 2018**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**79**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**1**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**4.018.621.303**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**3.372.288.047**

Melhor mês (ago/23)  
**1,57%**

Pior mês (mar/20)  
**-4,06%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	12 Meses	Desde Início
<b>Prev CP</b>	1,07%	6,16%	13,55%	13,90%	11,71%	1,28%	11,83%	72,58%
<b>CDI</b>	2,77%	4,40%	12,37%	13,05%	10,87%	1,01%	10,92%	67,53%
<b>% CDI</b>	38,79%	140,20%	109,48%	106,50%	107,66%	127,17%	108,30%	107,47%



Carteira high grade: alocação na porção mais líquida e de maior qualidade de crédito no mercado local.



Alternância tática entre crédito local e bonds offshore de grandes empresas da América Latina.



Acesso a transações privadas Kinea, capturando fees de originação para o fundo: CRIs e Infra.



Integração com fundos multimercados da Kinea, permitindo descasamentos pontuais dos hedges (Dólar, DI e IPCA) para adicionar alfa.

Spread	Duration	% Alocado em Crédito
CDI + 2,54%	2,44 anos	63,99%

INÍCIO DO FUNDO

21/set/2021

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

20% do que exceder 100% do CDI

PÚBLICO ALVO

Público em geral

TAXA DE ADM<sup>1</sup>

0,7% a.a.

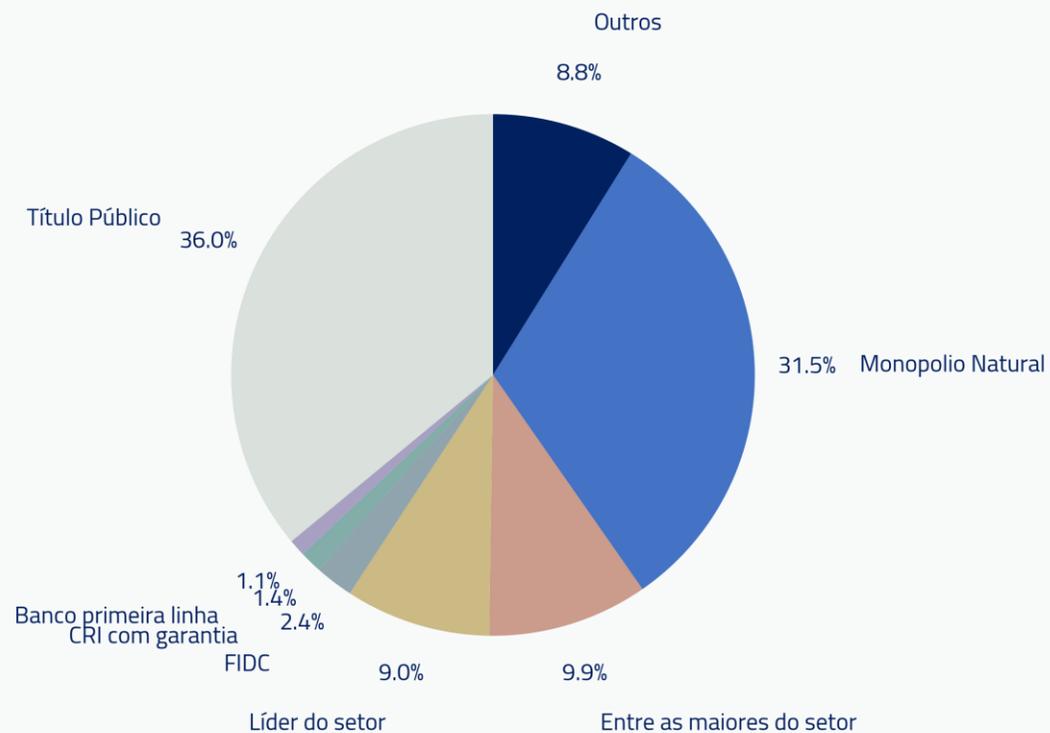
PRAZO DE RESGATE

D+0 e D+1 dia útil da conversão de cotas

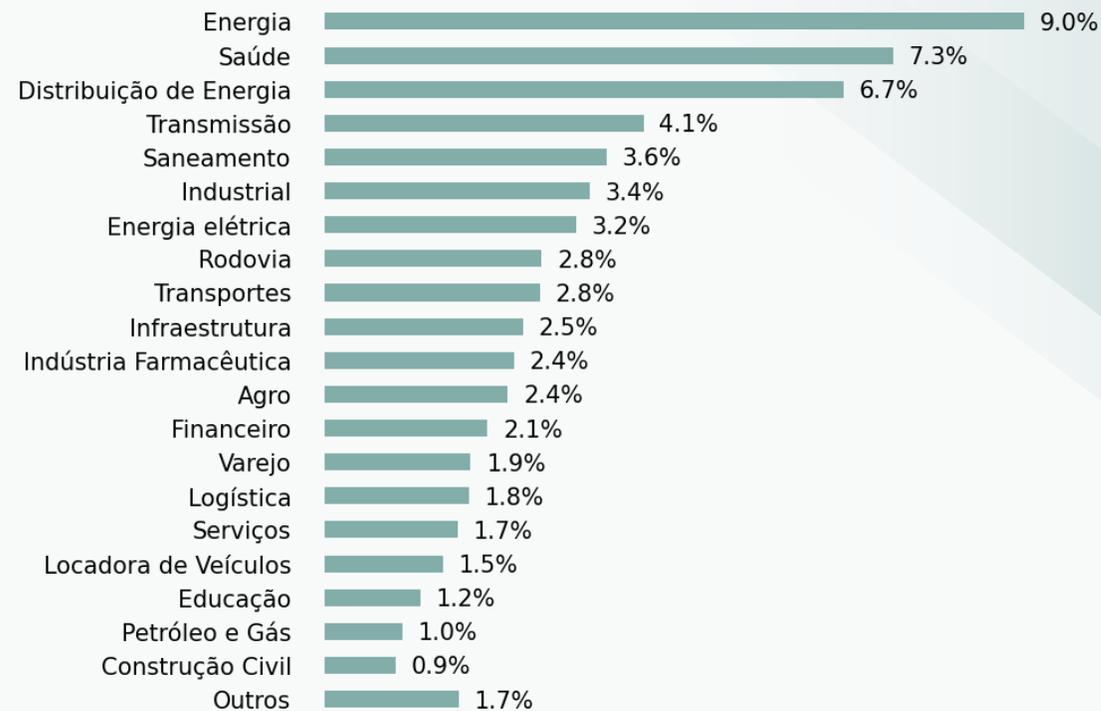
1- Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.

2- Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

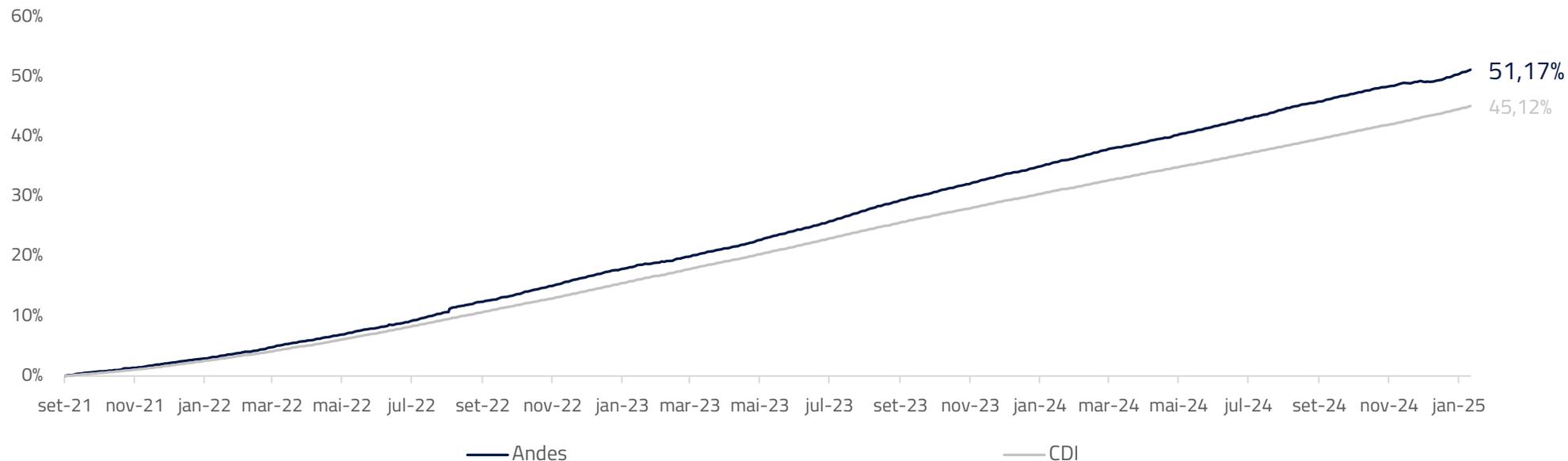
## Risco da carteira de crédito



## Distribuição dos Ativos por Setor



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**21 set 2021**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**41**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**0**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**3.631.901.767**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**4.035.643.289**

Melhor mês (ago/22)  
**1,81%**

Pior mês (dez/24)  
**0,35%**

Janeiro 2025

	2021	2022	2023	2024	2025	12 Meses	Desde Início
<b>Andes</b>	2,45%	14,23%	14,54%	11,36%	1,28%	11,52%	51,17%
<b>CDI</b>	2,00%	12,37%	13,05%	10,87%	1,01%	10,92%	45,12%
<b>% CDI</b>	122,22%	115,01%	111,43%	104,45%	126,54%	105,45%	113,41%



Carteira high grade: alocação na porção mais líquida e de maior qualidade de crédito no mercado local.



Alternância tática entre crédito local e bonds offshore de grandes empresas da América Latina.



Acesso a transações privadas Kinea, capturando fees de originação para o fundo: CRIs e Infra.



Integração com fundos multimercados da Kinea, permitindo descasamentos pontuais dos hedges (Dólar, DI e IPCA) para adicionar alfa.

Spread	Duration	% Alocado em Crédito
CDI + 2,63%	2,67 anos	64,55%

INÍCIO DO FUNDO

05/abr/2022

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI com vol. de -100% a -100% a.a..

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

20% do que exceder 100% do CDI

PÚBLICO ALVO

Investidor Qualificado

TAXA DE ADM<sup>1</sup>

0,7% a.a.

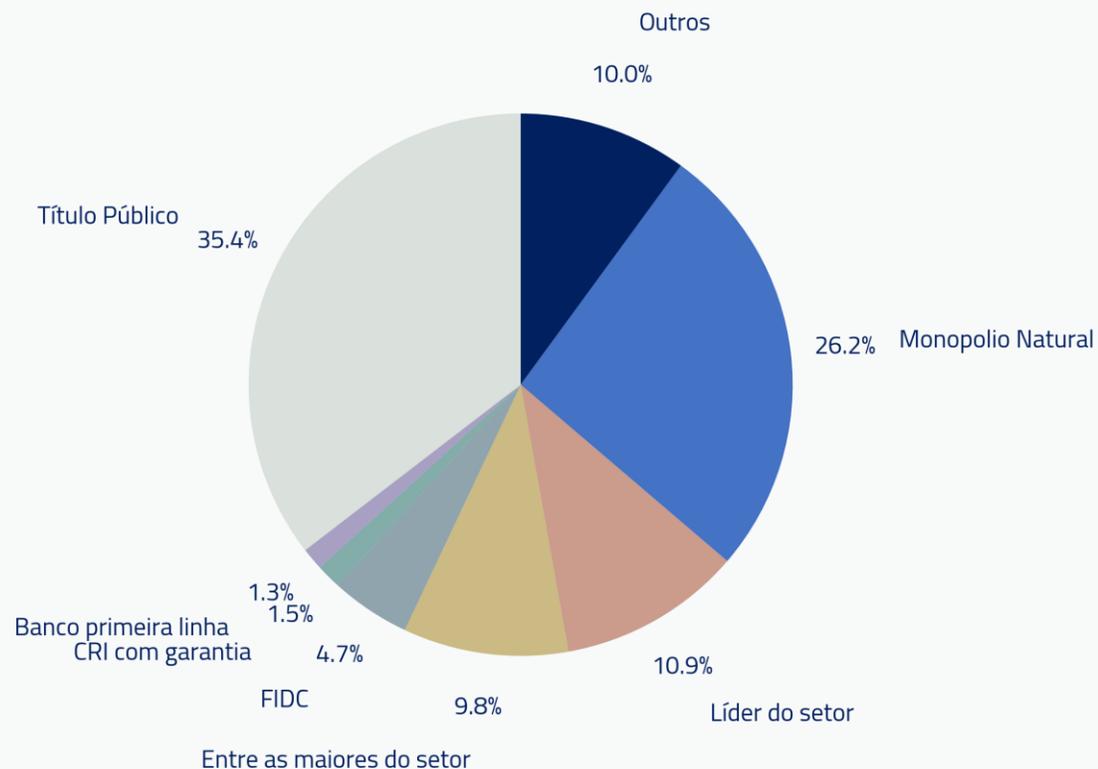
PRAZO DE RESGATE

D+0 e D+1 dia útil da conversão de cotas

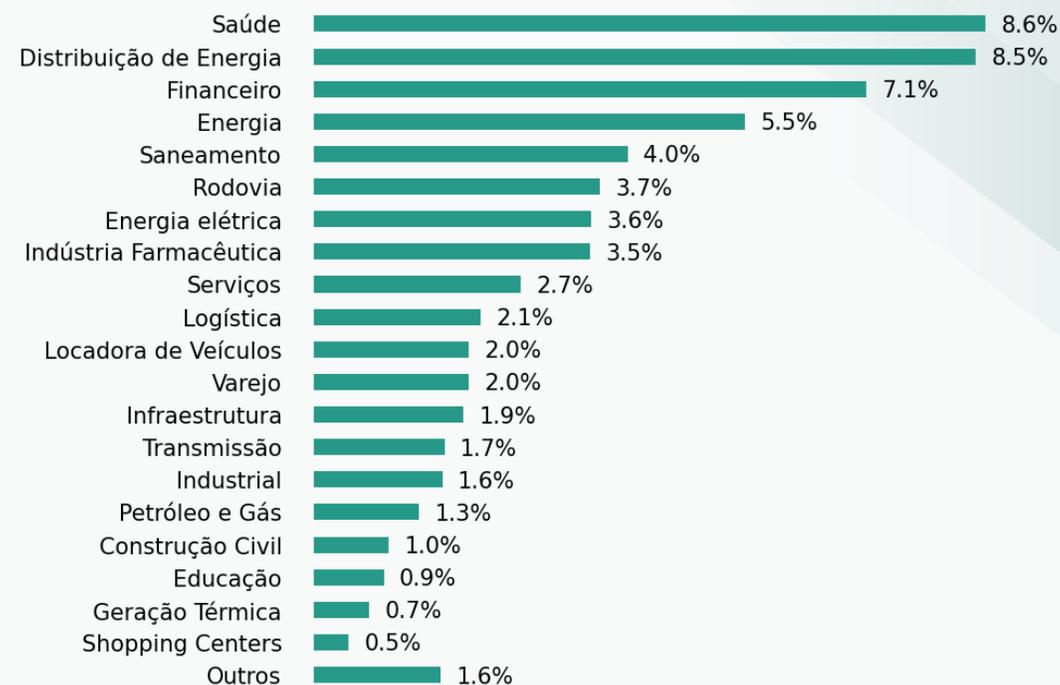
1- Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.

2- Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

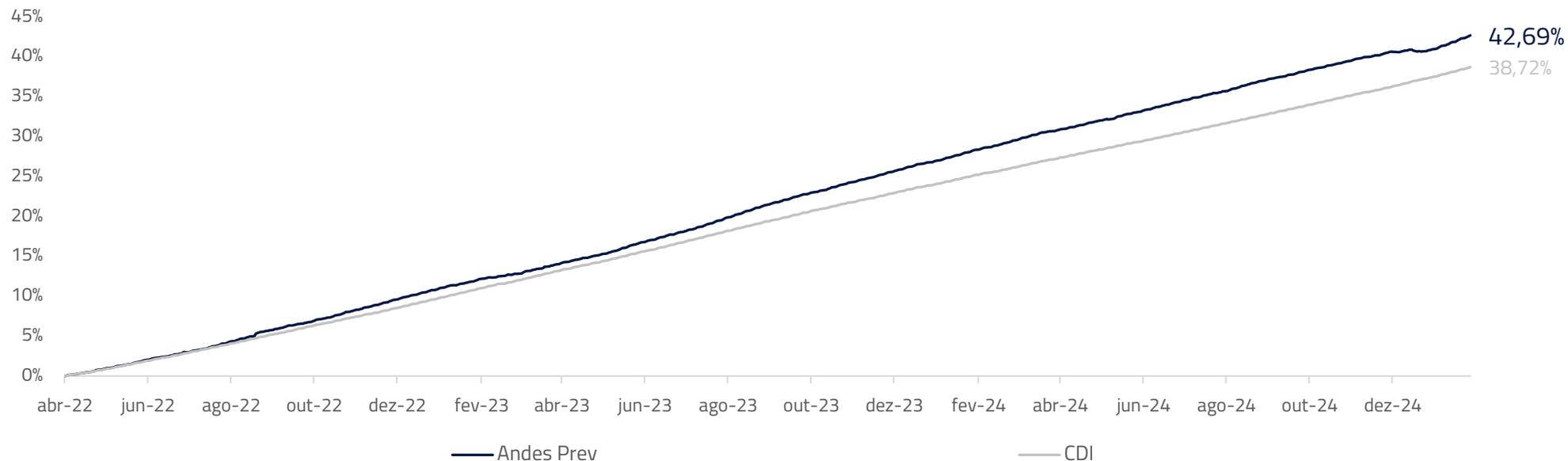
## Risco da carteira de crédito



## Distribuição dos Ativos por Setor



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**05 abr 2022**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**34**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**0**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**8.162.959.156**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**7.027.103.349**

Melhor mês (ago/22)  
**1,56%**

Pior mês (dez/24)  
**0,26%**

Janeiro 2025

	2022	2023	2024	2025	12 Meses	Desde Início
<b>Andes Prev</b>	10,74%	14,46%	11,07%	1,34%	11,30%	42,69%
<b>CDI</b>	9,57%	13,05%	10,87%	1,01%	10,92%	38,72%
<b>% CDI</b>	112,28%	110,86%	101,79%	133,09%	103,46%	110,24%



Gestão ativa sobre a sobra de caixa do Fundo, sendo utilizada para operações em Renda Fixa Local e Global, gerida por uma equipe dedicada de gestores com longa experiência



Alternância tática entre crédito local e bonds offshore de grandes empresas da América Latina.



Acesso a transações privadas Kinea, capturando fees de originação para o fundo: CRIs e Infra.



Alta qualidade de crédito: Investimentos em dívidas de empresas financeiramente sólidas e com forte posição competitiva

Spread	Duration	% Alocado em Crédito
CDI + 2,71%	2,68 anos	63,95%

INÍCIO DO FUNDO

29/12/2021

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

Não há

PÚBLICO ALVO

Público em geral

TAXA DE ADM<sup>1</sup>

1,0% a.a.

PRAZO DE RESGATE

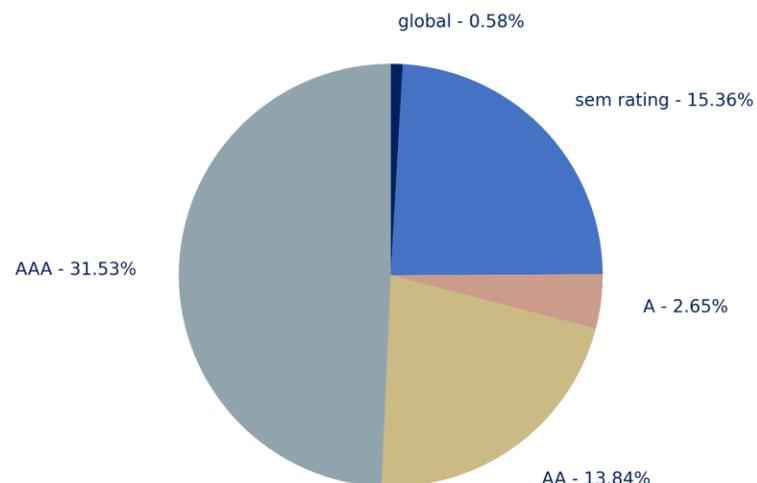
D+0 dia da solicitação e D+8 dias úteis da solicitação

1- Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.

2- Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

Spread	Duration	Rentabilidade 12m	% Alocado em Crédito
<b>CDI + 2,71%</b>	<b>2,68 anos</b>	<b>105,45% do CDI</b>	<b>63,95%</b>

### Distribuição dos ativos por rating

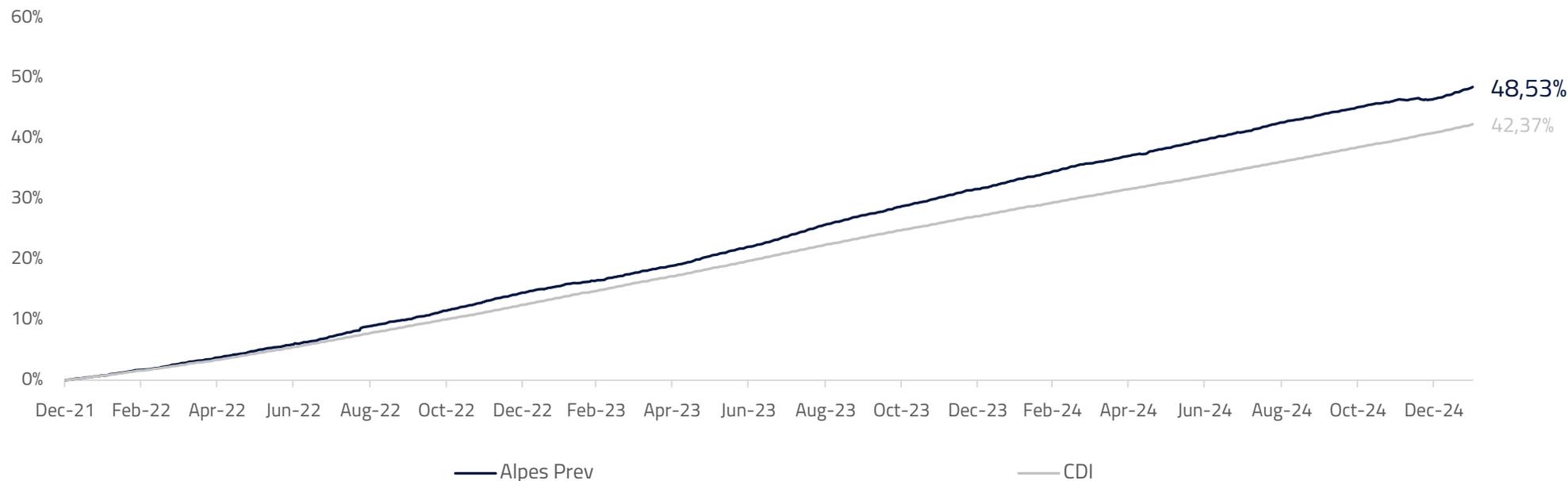


### Diversificação pela América Latina



Diversificação pela América Latina	
México	Brasil
Peru	Colômbia
Chile	

Fundo de Crédito Privado de maior sofisticação, operando mercado local e *offshore*, com alta qualidade de crédito, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



Início do fundo  
**29 Dec 2021**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**38**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**0**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**7,145,902,437**

Patrimônio Líquido(12M média)  
**5,653,713,023**

Melhor mês (ago/22)  
**1.67%**

Pior mês (dez/24)  
**0.20%**

Janeiro 2025

	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	0,07%	14,38%	15,01%	11,34%	1,35%	1,35%	48,53%
<b>CDI</b>	0,07%	12,37%	13,05%	10,87%	1,01%	1,01%	42,37%
<b>%CDI</b>	94,55%	116,20%	115,04%	104,26%	133,37%	133,37%	114,53%



Gestão ativa sobre a sobra de caixa do Fundo, sendo utilizada para operações em Renda Fixa Local e Global, gerida por uma equipe dedicada de gestores com longa experiência



Alternância tática entre crédito local e bonds offshore de grandes empresas da América Latina.



Acesso a transações privadas Kinea, capturando fees de originação para o fundo: CRIs e Infra.



Alta qualidade de crédito: Investimentos em dívidas de empresas financeiramente sólidas e com forte posição competitiva

Spread	Duration	% Alocado em Crédito
CDI + 2,71%	2,68 anos	63,95%

INÍCIO DO FUNDO

29/ago/2024

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

Não há

PÚBLICO ALVO

Público em geral

TAXA DE ADM<sup>1</sup>

1% a.a.

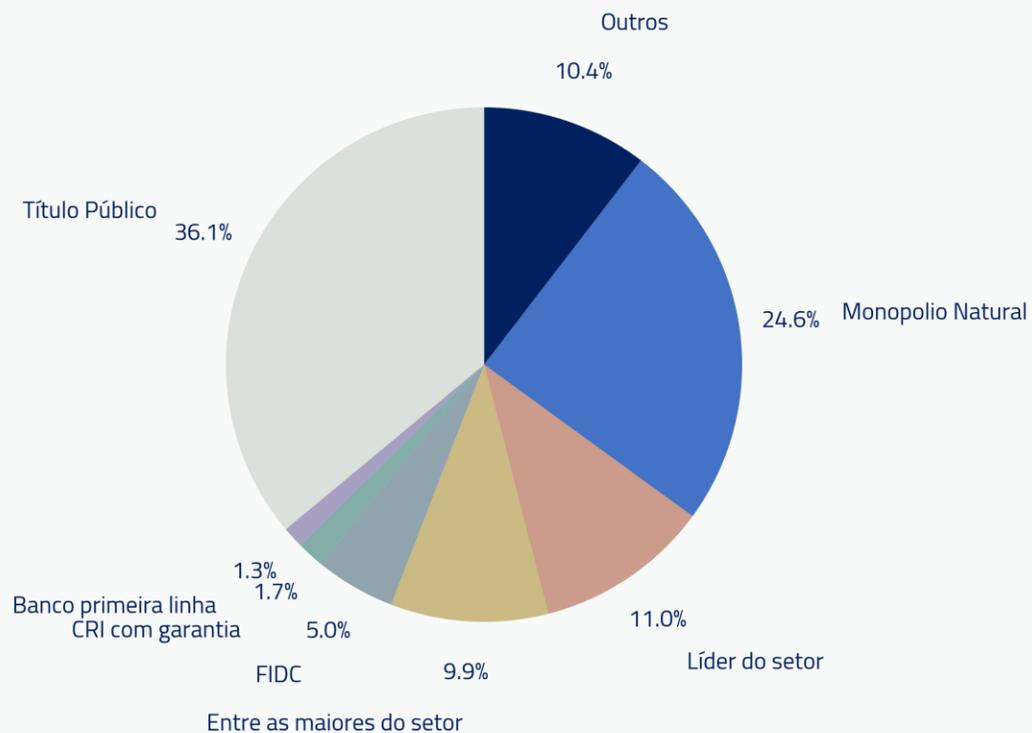
PRAZO DE RESGATE

D+8 dias úteis da solicitação e D+1 dia útil da conversão de cotas

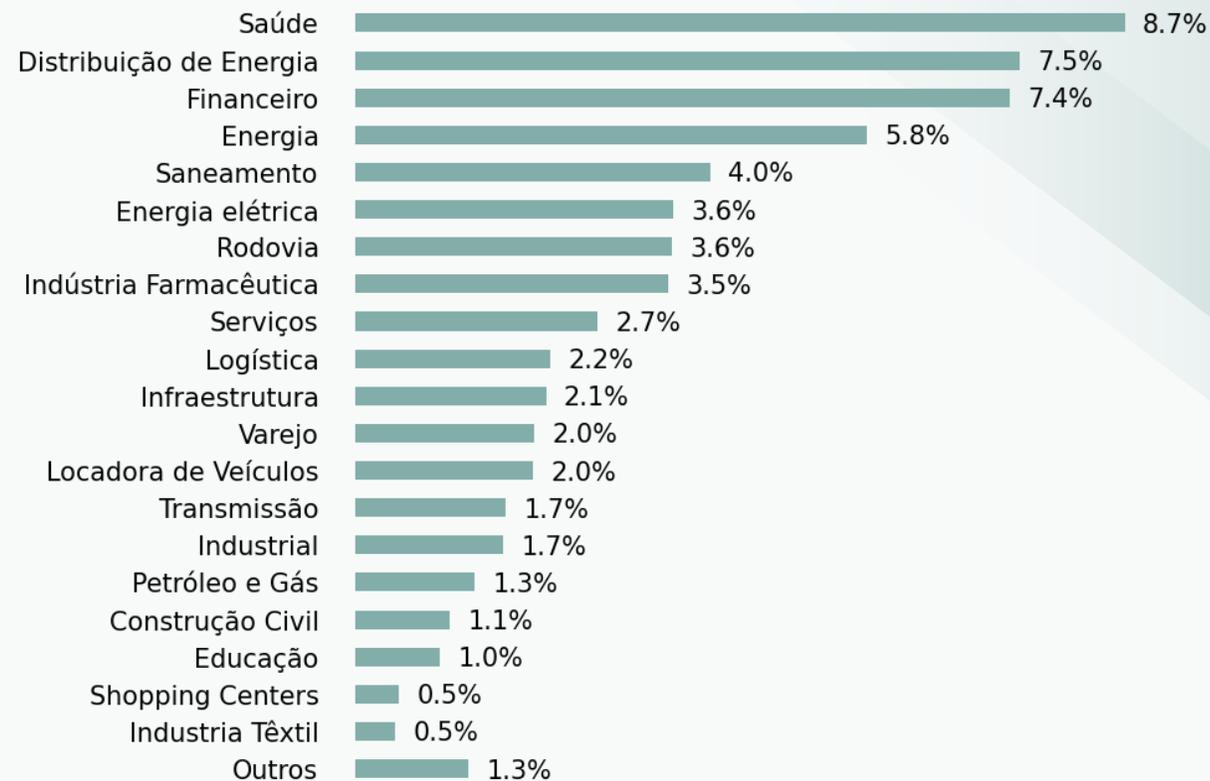
1- Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.

2- Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

### Risco da carteira de crédito



### Distribuição dos Ativos por Setor





Gestão ativa sobre a sobra de caixa do Fundo, sendo utilizada para operações em Renda Fixa Local e Global, gerida por uma equipe dedicada de gestores com longa experiência



Uma maneira de investir em títulos de Renda Fixa Local e Global isento de imposto de renda, complementado com uma carteira de créditos incentivados de alta qualidade em infraestrutura.



A Kinea acompanha as operações regularmente, atuando para preservar o capital do cliente. Toda decisão de investimento passa por aprovação em comitê composto pelo gestor do fundo, os CEO e CFO da Kinea, e o CIO da casa.



Aproximadamente 20% da carteira de crédito será originada diretamente pela equipe dos Fundos de Infraestrutura da Kinea, permitindo juros mais elevados e mais qualidade de crédito nas operações comparado a operações públicas.

Geração hídrica

Geração eólica e solar

Transmissão e distribuição de energia

Rodovias

INÍCIO DO FUNDO

28/03/2024

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

20% do que exceder 100% do CDI

PÚBLICO ALVO

Público em geral

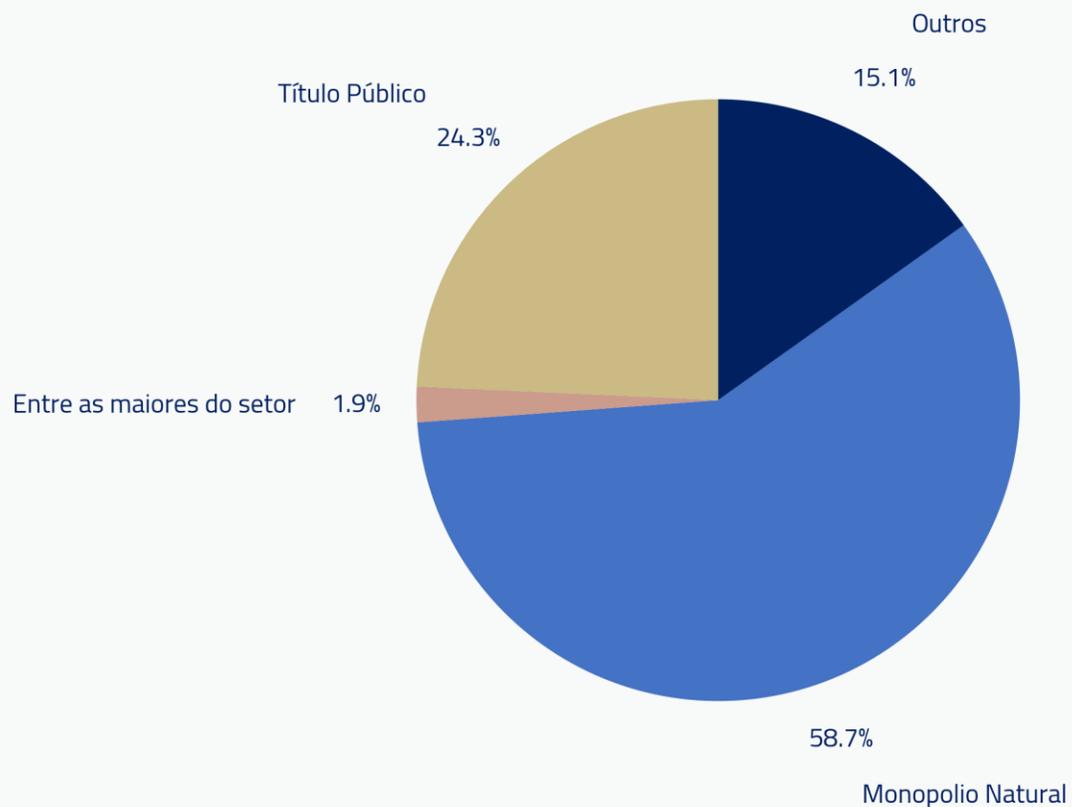
TAXA DE ADM<sup>1</sup>

0,7% a.a.

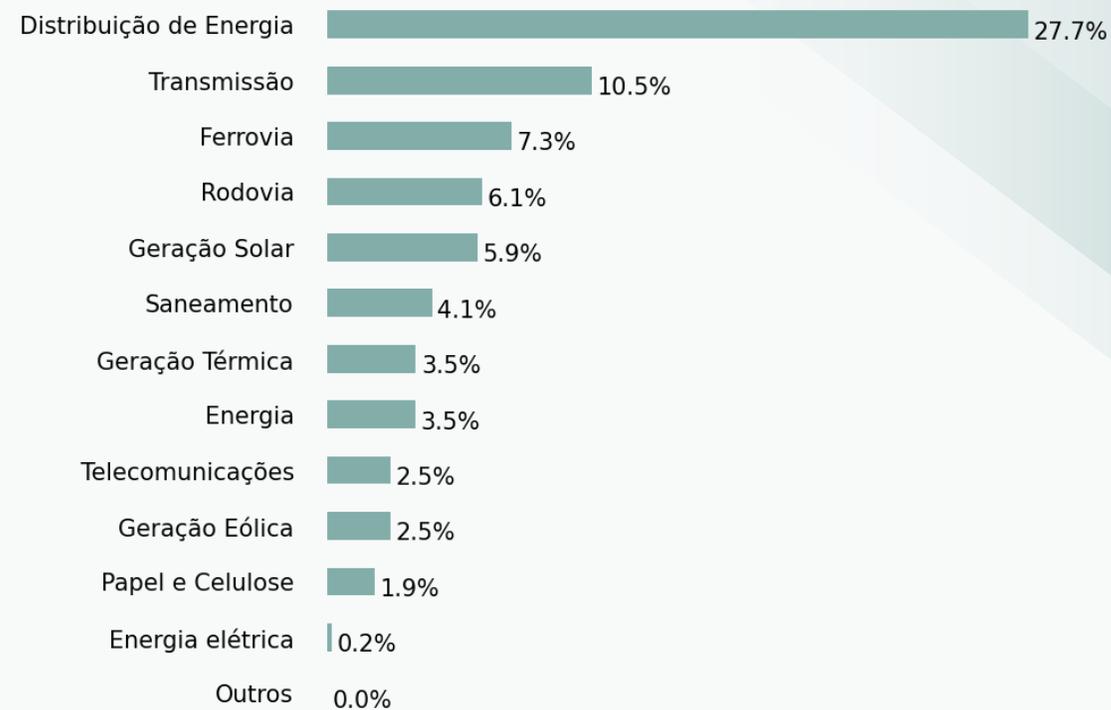
PRAZO DE RESGATE

D+22 dias úteis da solicitação e D+1 dia útil da conversão de cotas

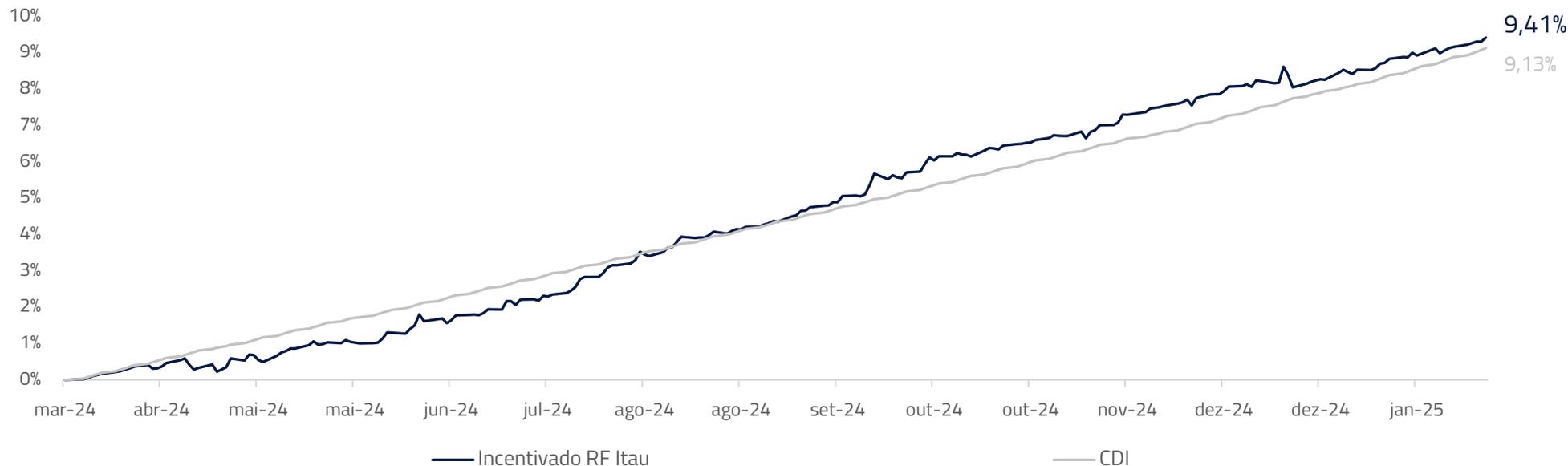
## Risco da carteira de crédito



## Distribuição dos Ativos por Setor



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**28 mar 2024**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**11**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**0**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**138.534.784**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**87.846.697**

Melhor mês (jul/24)  
**1,55%**

Pior mês (dez/24)  
**0,73%**

Janeiro 2025

	2024	2025	6 Meses	Desde Início
<b>Incentivado RF Itaú</b>	8,53%	0,81%	5,69%	9,41%
<b>CDI</b>	8,04%	1,01%	5,48%	9,13%
<b>% CDI</b>	106,12%	80,69%	103,83%	103,13%



Gestão compartilhada por três equipes de investimento, permitindo que cada grande sub-classe de investimentos em crédito do fundo seja gerida por equipe especializada em sua respectiva área.



Alocação em transações originadas pela equipe de Crédito Imobiliário e de Infraestrutura da Kinea: papéis de alta qualidade de crédito com juros altos e capturando fees de originação para o fundo.



A taxa de administração para o caixa (alocado em títulos públicos) de 0,3% equivale à de um fundo DI, enquanto os ativos de crédito pagam a taxa de administração normal (0,8%).



Fundo de crédito privado que combina as 3 especialidades de crédito da Kinea, com objetivo de superar o CDI através de alocações muito oportunísticas em diferentes classes de ativos de crédito brasileiro.

Spread	Duration	% Alocado em Crédito
CDI + 2,68%	2,56 anos	78,57%

INÍCIO DO FUNDO

14/abr/2020

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

Não há

PÚBLICO ALVO

Investidor Qualificado

TAXA DE ADM<sup>1</sup>

0,8% a.a.

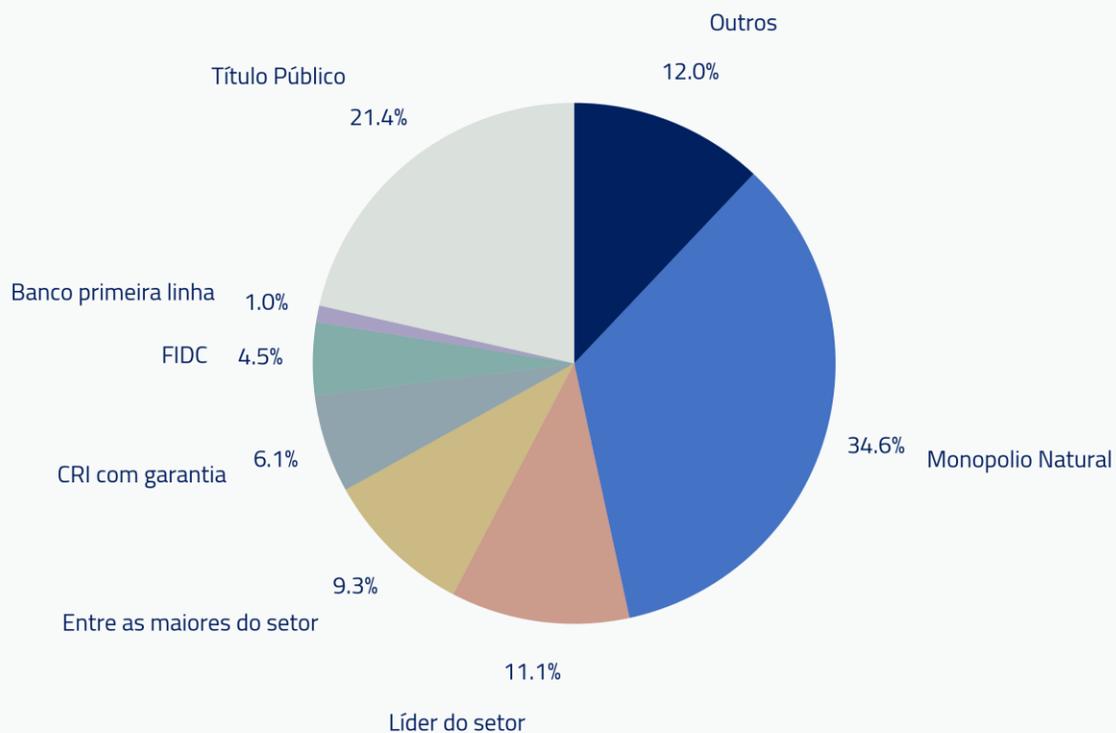
PRAZO DE RESGATE

D+90 dias corridos da solicitação e D+1 dia útil da conversão de cotas

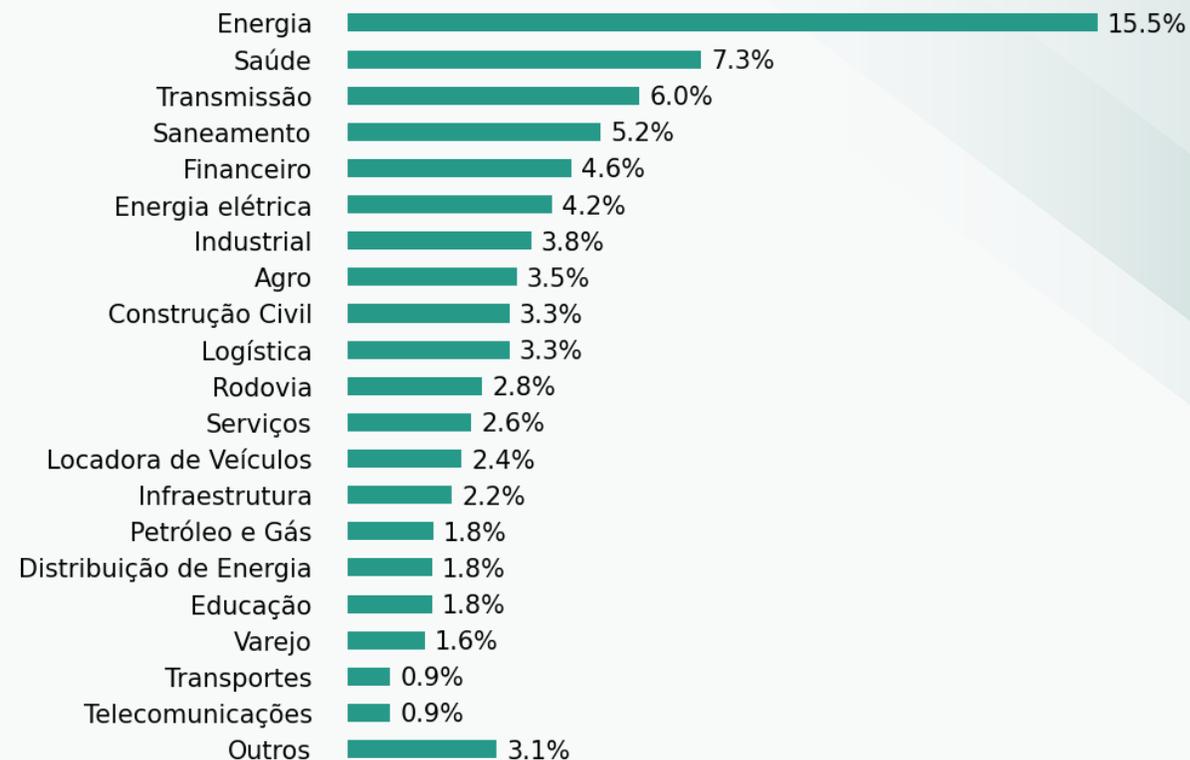
1- Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.

2- Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

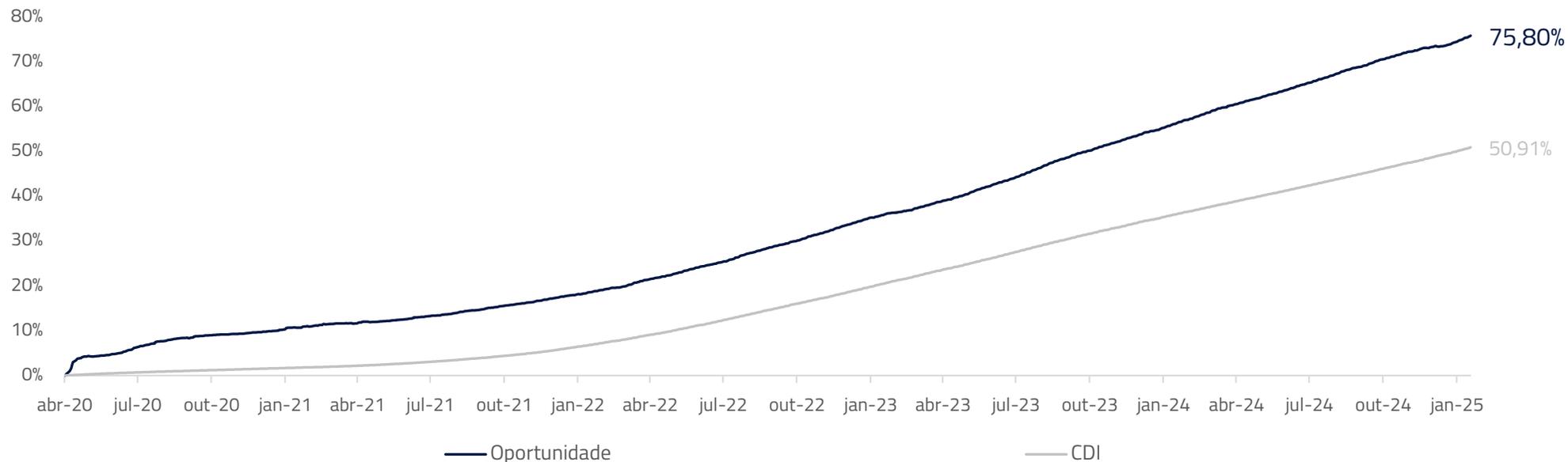
## Risco da carteira de crédito



## Distribuição dos Ativos por Setor



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**14 abr 2020**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**58**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**0**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**888.069.350**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**629.572.225**

Melhor mês (abr/20)  
**3,79%**

Pior mês (abr/21)  
**0,22%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	12 Meses	Desde Início
<b>Oportunidade</b>	9,96%	7,12%	14,11%	14,97%	12,35%	1,26%	12,44%	75,80%
<b>CDI</b>	1,60%	4,40%	12,37%	13,05%	10,87%	1,01%	10,92%	50,91%
<b>% CDI</b>	620,70%	161,91%	114,06%	114,71%	113,61%	124,74%	113,93%	148,90%



Fundo de Crédito Privado exclusivo para o Itaú, operando mercado local e offshore, com alta qualidade de crédito, agregando retorno via exposição a renda fixa global.



Busca pela melhores oportunidades no mercado de crédito local e de bonds offshore de grandes empresas da América Latina.



Carteira de crédito de alta qualidade buscando retornos acima da média de mercado, mesclando os melhores créditos High-grade com carteira prudente de créditos High-Yield e operações proprietárias Kinea.



Atuação em Renda Fixa Global, operando mercados de baixa correlação com crédito privado via equipe especializada dos Multimercados Kinea.

Spread	Duration	% Alocado em Crédito
CDI + 3,0%	2,36 anos	63,49%

INÍCIO DO FUNDO

10/nov/2023

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

20% do que exceder 100% do CDI

PÚBLICO ALVO

Público em geral

TAXA DE ADM<sup>1</sup>

0,75% a.a.

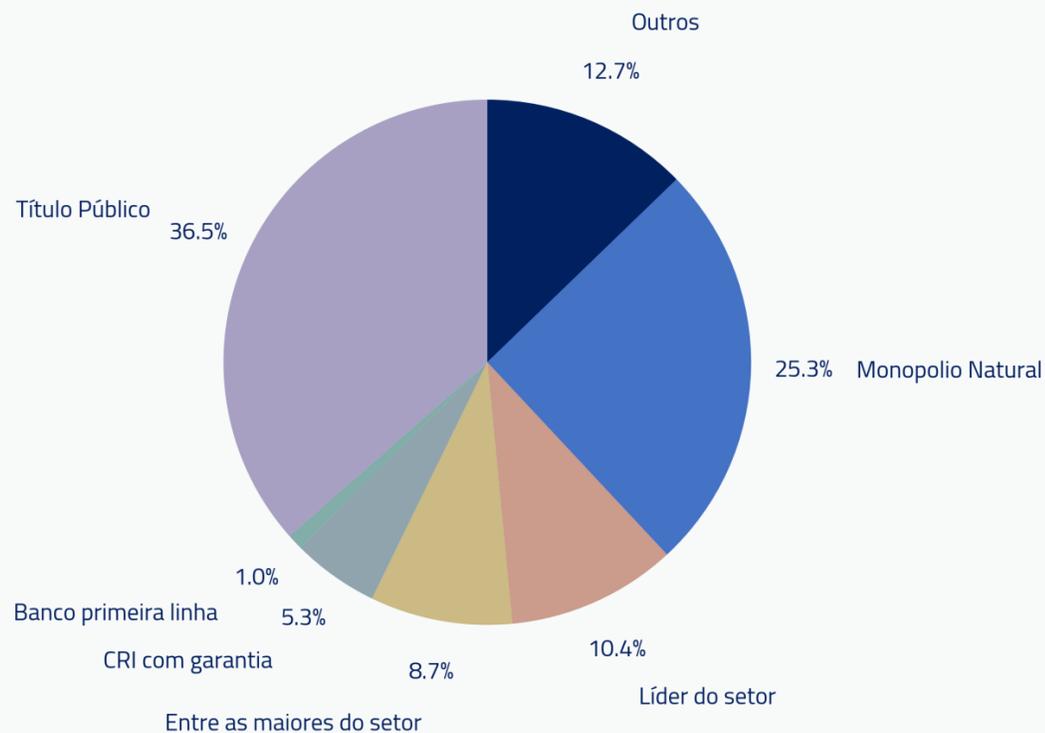
PRAZO DE RESGATE

D+9 dias úteis da solicitação e D+1 dia útil da conversão de cotas

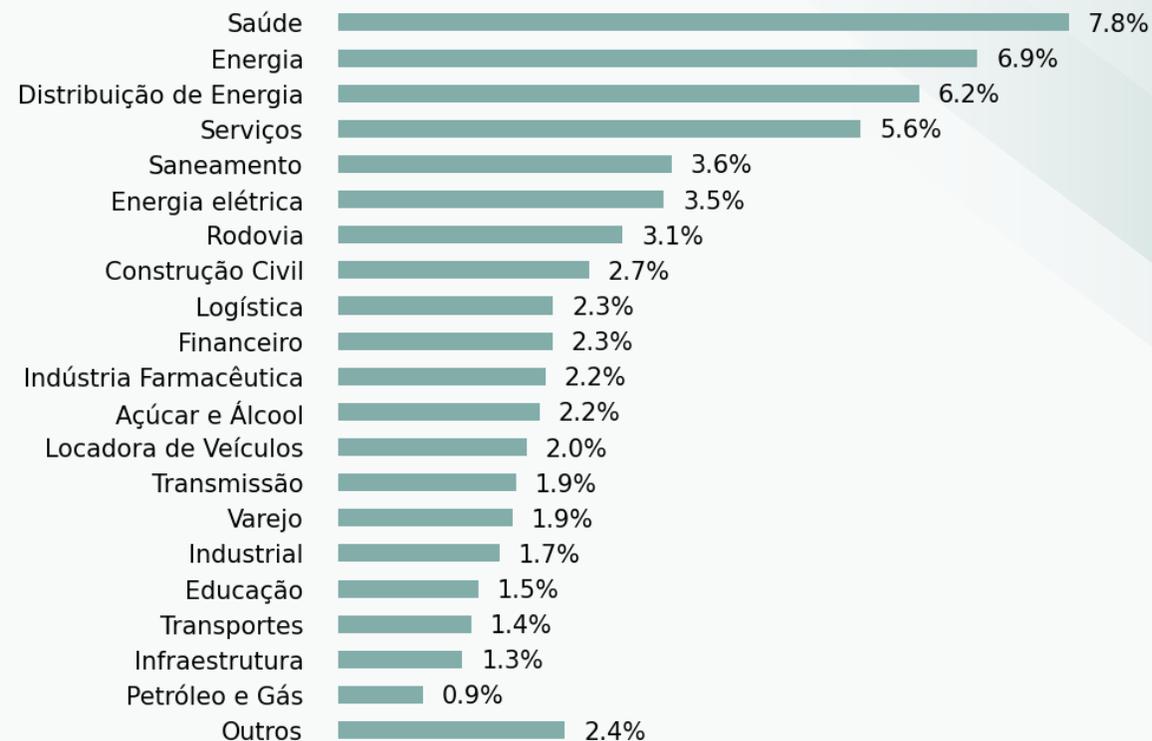
1- Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.

2- Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

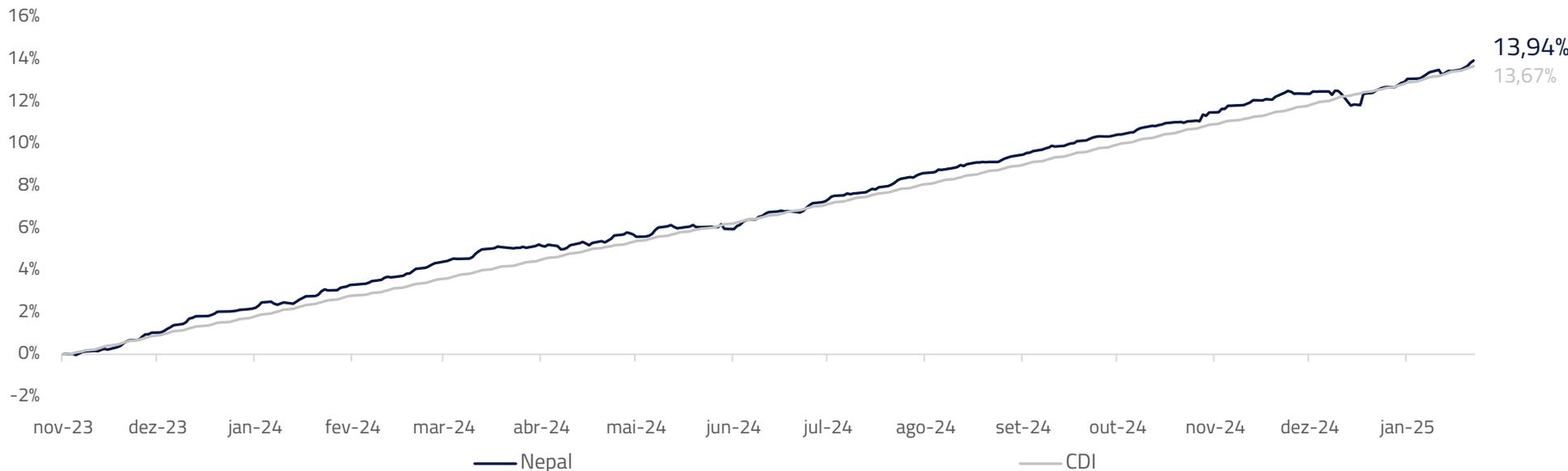
## Risco da carteira de crédito



## Distribuição dos Ativos por Setor



Fundo com crédito buscando retornos acima da média de mercado, mesclando os melhores créditos high grade com carteira prudente de créditos High Yield e operações proprietárias Kinea.



INÍCIO DO FUNDO  
**10 nov 2023**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**15**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**0**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**12.553.333**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**11.251.655**

Melhor mês (dez/23)  
**1,41%**

Pior mês (abr/24)  
**0,21%**

Janeiro 2025

	2023	2024	2025	12 Meses	Desde Início
<b>Nepal</b>	2,02%	10,30%	1,26%	10,62%	13,94%
<b>CDI</b>	1,49%	10,87%	1,01%	10,92%	13,67%
<b>% CDI</b>	134,99%	94,69%	124,47%	97,27%	101,96%



Fundo de Crédito Privado exclusivo para o Itaú, operando mercado local e offshore, com alta qualidade de crédito, agregando retorno via exposição a renda fixa global.



Busca pela melhores oportunidades no mercado de crédito local e de bonds offshore de grandes empresas da América Latina.



Carteira de crédito de alta qualidade buscando retornos acima da média de mercado, mesclando os melhores créditos High-grade com carteira prudente de créditos High-Yield e operações proprietárias Kinea.



Atuação em Renda Fixa Global, operando mercados de baixa correlação com crédito privado via equipe especializada dos Multimercados Kinea.

Imobiliário

Agro

Infra

Capital  
Solutions

INÍCIO DO FUNDO

18/01/2024

OBJETIVO DO FUNDO

Superar o CDI

TAXA DE PERFORMANCE<sup>2</sup>

20% do que exceder 100% do  
CDI

PÚBLICO ALVO

Público em geral

TAXA DE ADM<sup>1</sup>

0,75% a.a.

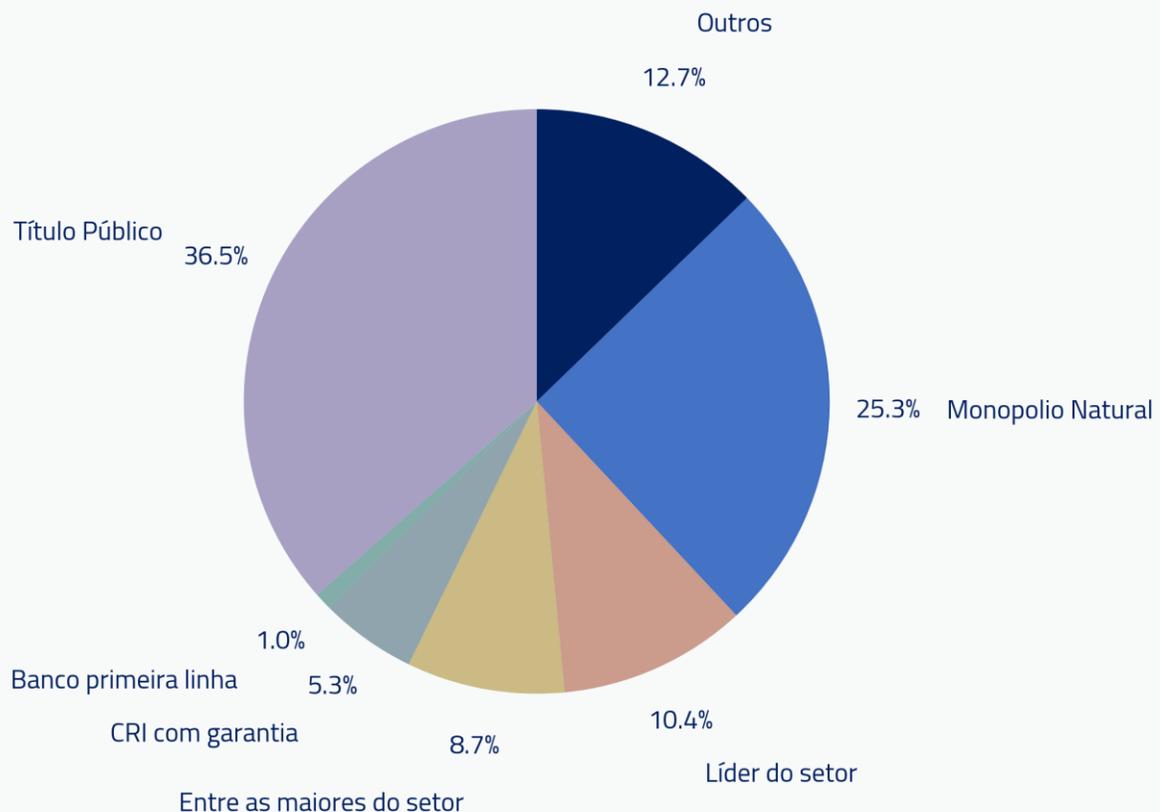
PRAZO DE RESGATE

D+0 dia da solicitação e D+1 dia  
útil da conversão de cotas

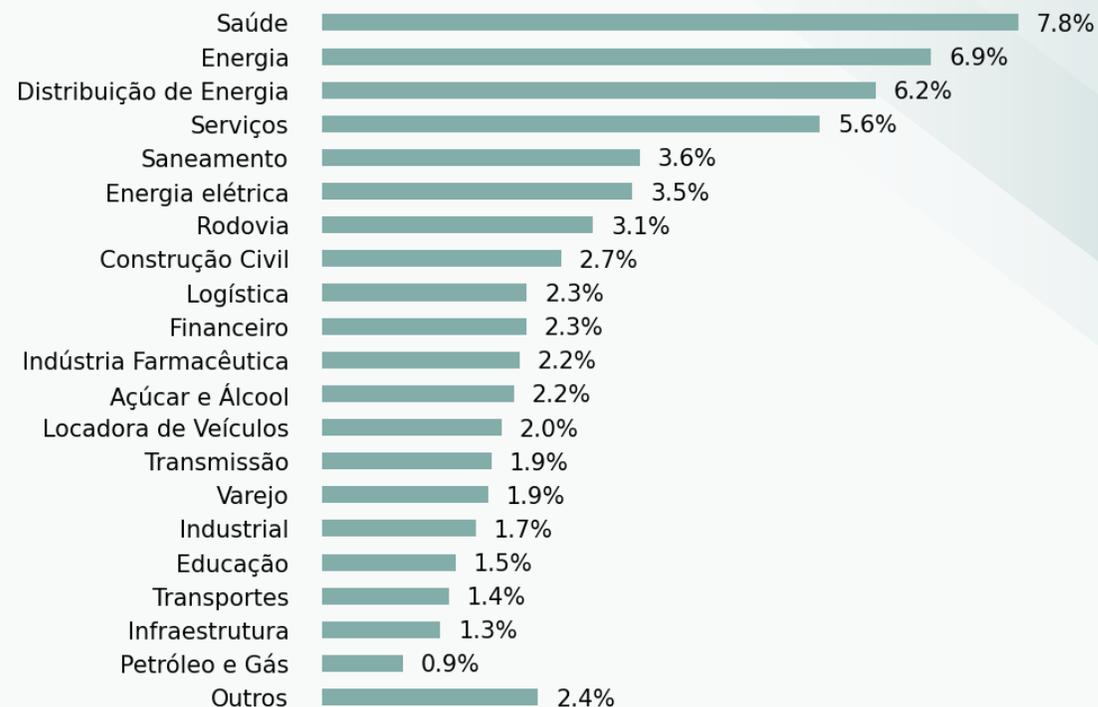
1- Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.

2- Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

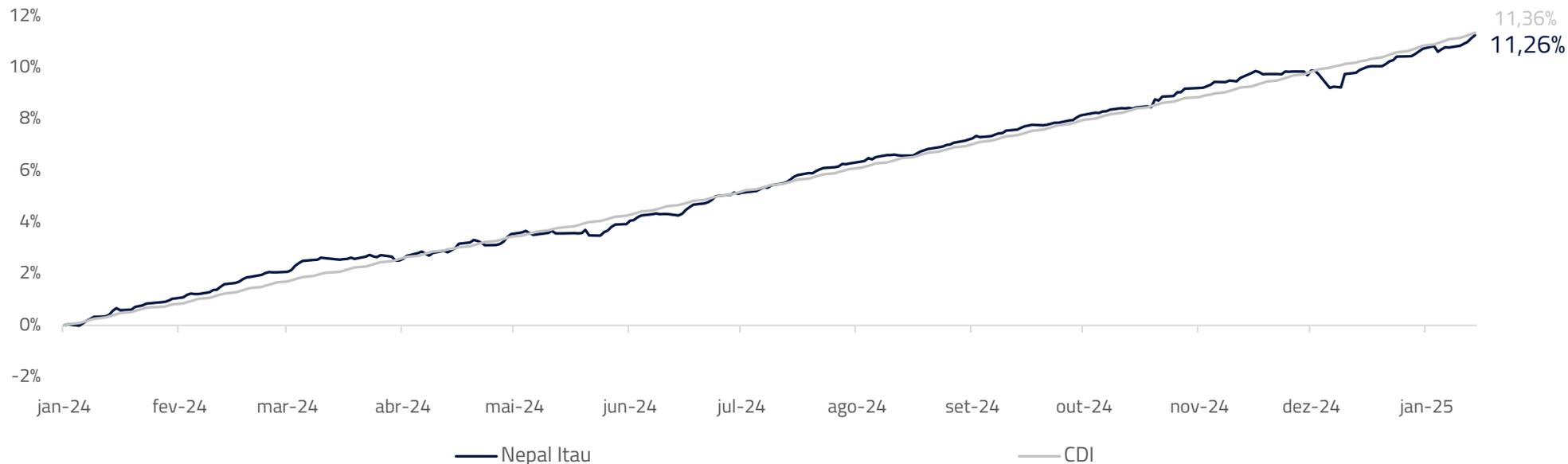
## Risco da carteira de crédito



## Distribuição dos Ativos por Setor



Uma forma de investir em vários mercados, com uma gestão consistente, comprovada e capaz de se adaptar a diferentes cenários, em uma das principais casas do país, com mais de 17 anos de experiência.



INÍCIO DO FUNDO  
**18 jan 2024**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**13**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**0**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**7.453.964**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**8.247.445**

Melhor mês (jul/24)  
**1,26%**

Pior mês (abr/24)  
**0,22%**

Janeiro 2025

	2024	2025	12 Meses	Desde Início
<b>Nepal Itau</b>	9,91%	1,23%	10,62%	11,26%
<b>CDI</b>	10,25%	1,01%	10,92%	11,36%
<b>% CDI</b>	96,71%	121,89%	97,29%	99,14%

Fundo de renda fixa de baixa volatilidade com estratégia em tanto em **Crédito Privado quanto em Renda Fixa Ativa**

## Objetivo

Superar o CDI

## O Fundo

Fundo de renda fixa de **baixa volatilidade** que concilia a experiência da Kinea na gestão de duas estratégias: **Crédito Privado e Renda Fixa Ativa**. Com isso, amplia as oportunidades de ganhos no longo prazo, **diversificando em mercados e estratégias globalmente**.

**Estratégia de Crédito Privado com foco em emissores de baixo risco**, com vantagens na originação de ativos. A estratégia de Renda Fixa, por sua vez, busca oportunidades locais e globais em juros e moedas.

## Mercados

 BRASIL E INTERNACIONAL

 CRÉDITO PRIVADO

 RENDA FIXA

PÚBLICO ALVO  
Público geral

VERSÕES DO FUNDO  
Previdenciário

OBJETIVO DO FUNDO  
Superar 100% do CDI

TAXA DE ADM  
0,45% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE  
Não há

PRAZO DE RESGATE  
D+0 para cotização + D+1  
úteis para pagamento

## AÇÕES

Nossos produtos e  
processo de investimento



	<b>Kinea Gama</b> Fundo 555	<b>Kinea Prev Ações</b> Fundo 4444
<b>Risco</b>		
<b>Volatilidade/Objetivo</b>	Superar o Ibovespa, com T.E em torno de 8% a.a..	Superar o Ibovespa, com T.E em torno de 6% a.a..
<b>Taxa de administração</b>	2% a.a.	2% a.a.
<b>Taxa de performance</b>	20% do que exceder 100% do Ibovespa	Não há
<b>Cota resgate</b>	D+15 dias úteis da solicitação	D+1 dia útil da solicitação
<b>Pagamento do resgate</b>	D+2 dias úteis da cotização	D+2 dias úteis da cotização

# ESTRUTURA E EQUIPE DOS FUNDOS DE AÇÕES

Equipe especializada, sócia do cliente do fundo



## MARCO FREIRE

CIO/Líder da Gestão

- Opera todos os mercados;
- Escolhe e alavanca as melhores oportunidades;
- Otimiza a alocação.

Mandato de gestão *long-only* com mais de **15 profissionais** ligados direta e indiretamente ao processo de investimento

**Gestão:** Gestor, co-gestor e cientista de dados focados na gestão do portfólio

**Pesquisa:** time de analistas de empresas brasileiras e estrangeiras, além de economistas e cientistas de dados.

**Remuneração:** atrelada à performance do fundo, alinhado com o cotista

### GESTÃO



RAFAEL OLIVEIRA, CFA  
Gestor dos FIAs



SAURO DRUDA, CFA  
Especialista de Ações



PEDRO ANDRADE  
Analista de Ações

### TRADING



GABRIEL ISHIKAWA  
Traders



VINICIUS NOGUEIRA  
Traders

### PESQUISA



GUSTAVO ALEIXO  
Sócio e Head de Pesquisa

Alexandre Borelli

Laura Elias

Luis Lima



ANDRÉ DINIZ  
Economia internacional

Antonio Zacharias

Leonardo Proença

Luisa Mendonça



DANIELA LIMA  
Economia Brasil

Danilo Vasconcelos

Lucas Freddo

Mariana Campos



LEANDRO SOUZA  
Ações e Commodities

Guilherme Amaral

Lucas Tumkus

Rodrigo Morales



RODRIGO ZOBARAN  
Pesquisa quantitativa

Igor Farah

Luiza Palma

João Felipe Rosa

# PILARES DO NOSSO PROCESSO DE INVESTIMENTO

Os processos de gestão e de análise se complementam formando o processo de investimento da FKA



## Top Down + Bottom Up

Análise do ambiente macroeconômico para o entendimento dos melhores setores para estar alocado, somada à análise das empresas para entender qual a melhor composição de ativos dentro de cada um dos setores

## Framework de análise

Drivers de valor e alavancas de crescimento: como a empresa gera valor ao acionista e como seguirá gerando no futuro

1. Catalisadores: o que deve ocorrer para que a ação performe
2. Riscos: quais os riscos presentes no investimento

## Proximidade com as empresas

Acesso aos principais executivos das empresas listadas e não listadas permite o melhor entendimento do negócio, estratégia e posicionamento das companhias

## Fundamento + Técnico (posicionamento)

Quem são os principais acionistas? A base acionária é mais local ou estrangeira? Esses acionistas são estratégicos ou apenas buscam retornos de curto prazo? Estão sofrendo com resgates?

## Automação dos processos

Para sempre termos à mão as melhores e mais rápidos dados econômicos, setoriais e das empresas, criamos dashboards de acompanhamento com diversas fontes de informação, facilitando a leitura do mercado.

## ANÁLISE TOP DOWN

Nos leva ao “tilt” setorial

1. Entendimento do ciclo econômico
2. Performance de ações vs outros mercados
3. Economia global vs economia brasileira

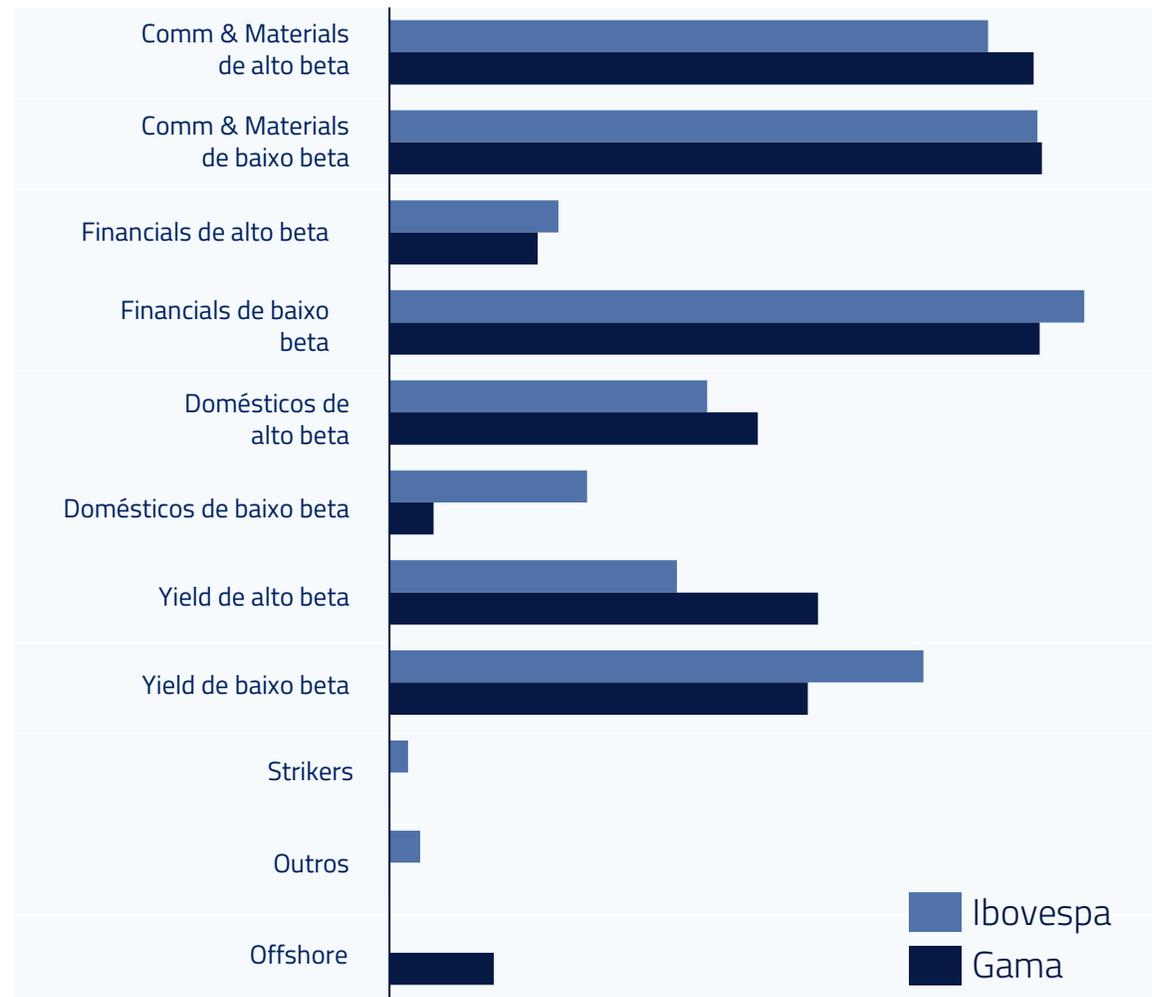
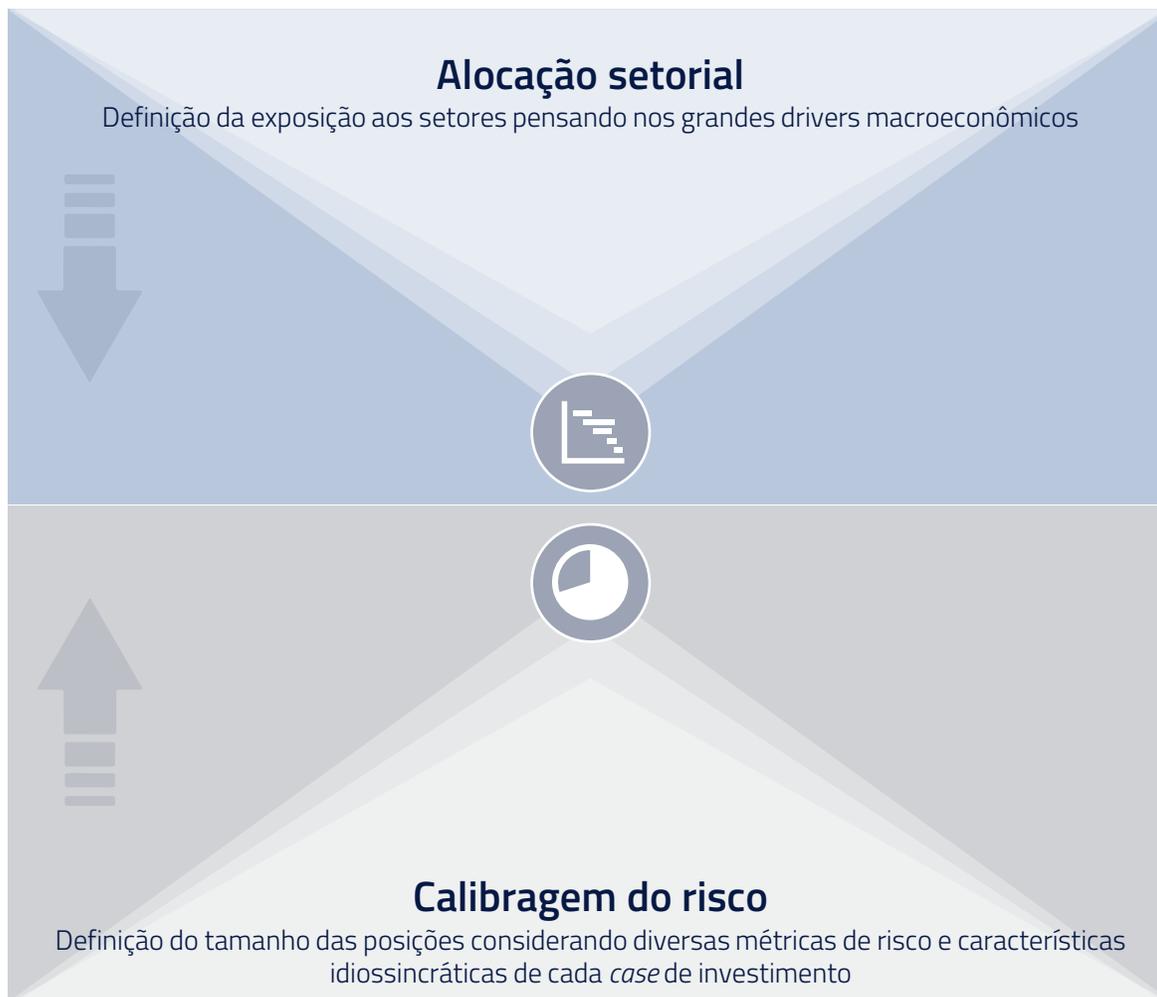


## ANÁLISE BOTTOM-UP

Nos leva ao desenho da carteira

1. Drivers de valor e alavancas de crescimento
2. Catalisadores
3. Riscos





"Este material possui caráter exclusivamente informativo e não pode ser entendido como oferta, de qualquer tipo, ou material publicitário; Considerar observações presentes no último slide."

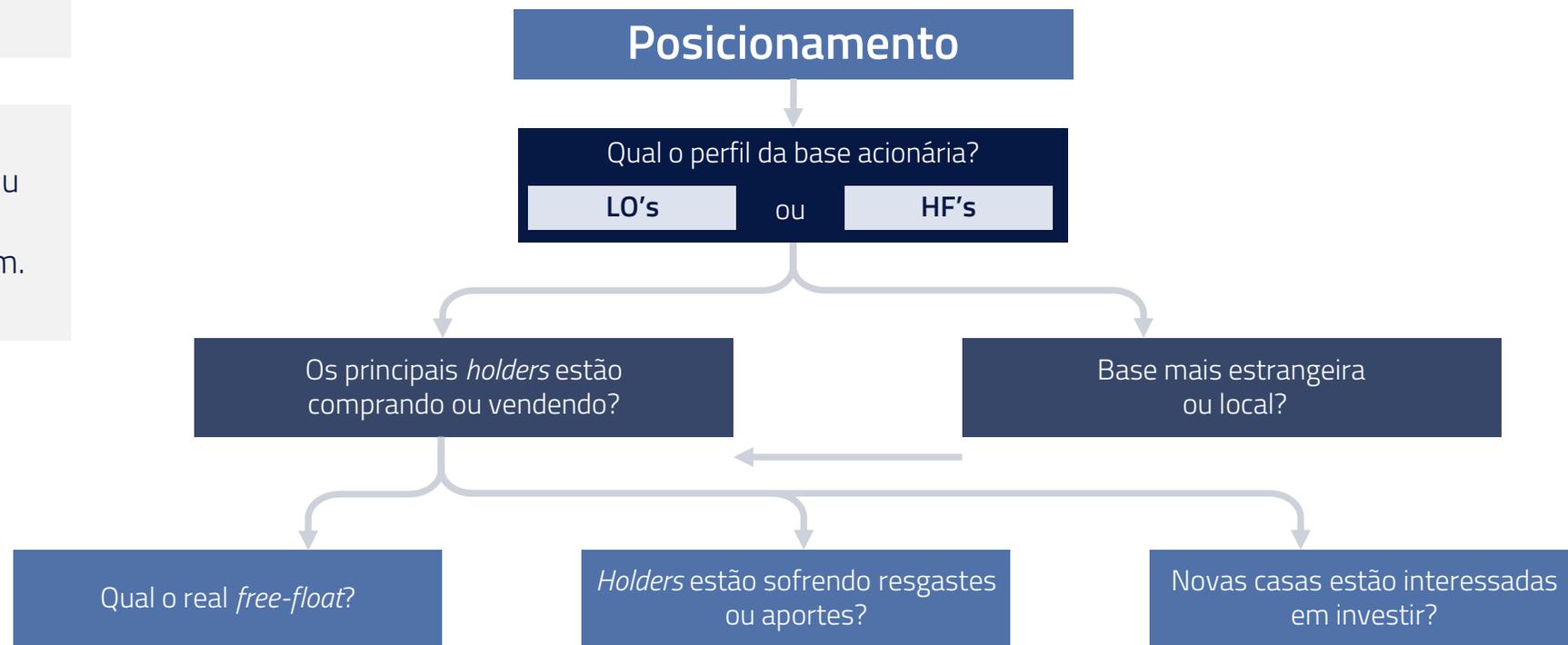
## Flexibilidade na gestão

Somos orientados à valor, mas já tivemos 40% de ações de crescimento nos portfólios, assim como 10%. Somos flexíveis

Não temos preconceitos com setores ou empresas, preço (fundamento) e posicionamento (técnico) nos direcionam.

## Preocupação além do fundamento

Gastamos um razoável tempo buscando entender o posicionamento das ações das empresas que avaliamos, através de levantamentos quantitativos e qualitativos



# O FUTURO JÁ É PRESENTE

Digitalização e automação dos processos com objetivo de ganhar eficiência na gestão e eficácia nas análises

## TRADING

Sistema robusto de trades e alocações desenvolvido em Python, que nos dão agilidade para aproveitarmos os movimentos do mercado



## MACHINE LEARNING

Dados de alta confiabilidade nos permitem utilizar métodos estatísticos para classificar e prever novos dados.



## DATA ANALYTICS

Com o *data lake*, conseguimos utilizar ferramentas de *data analytics* para reconhecer padrões e tendências, tornando nosso processo decisório mais eficaz.



## ELT (EXTRACT, LOAD AND TRANSFORM)

Estrutturamos processos de ELT, que nos permitem extrair, carregar e transformar dados de diversas fontes como API's e sites, mantendo os dados sempre estruturados e atualizados no nosso *data lake* da Kinea.



# NOVOS OLHARES, NOVAS PERSPECTIVAS

## O “ESG” passa a fazer parte do nosso processo de investimentos



### Kinea contrata a KPMG



A KPMG é uma reconhecida empresa de consultoria em ESG que tem nos ajudado a adequar nossos processos a esse novo olhar socialmente responsável cada vez mais presente.

### Kinea vira signatária do *PRI*

PRI

*PRI (Principles for Responsible Investment)*, uma iniciativa da comunidade de investidores junto à ONU baseada em seis princípios.

### FKA passa a usar scores ESG



Os scores ESG são calculados pela KPMG e foram incorporados no processo de análise da FKA, mais especificamente na etapa “bottom-up” que é concluída nos comitês de investimento.

### Um novo olhar



Na prática, a FKA passa a ter um novo olhar sobre as mesmas oportunidades de investimentos que já analisava antes. São novas perspectivas no horizonte e uma decisão de investimento adequada às exigências sociais dos cotistas.

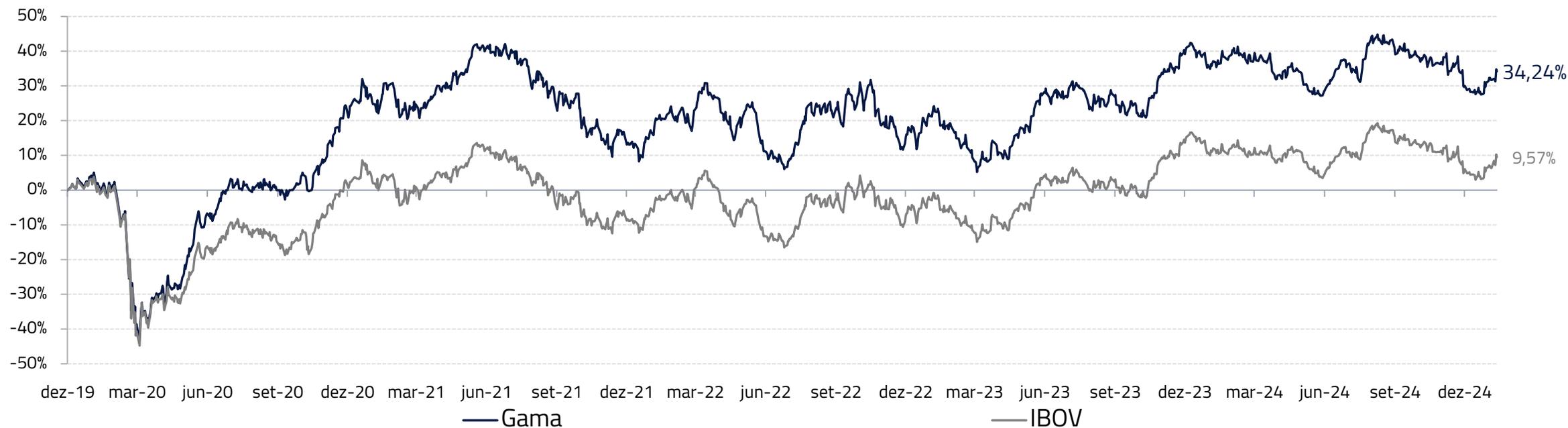
## CONSISTÊNCIA

Kinea Gama



Performance consistente mantendo-se acima do Índice Bovespa desde o início do fundo

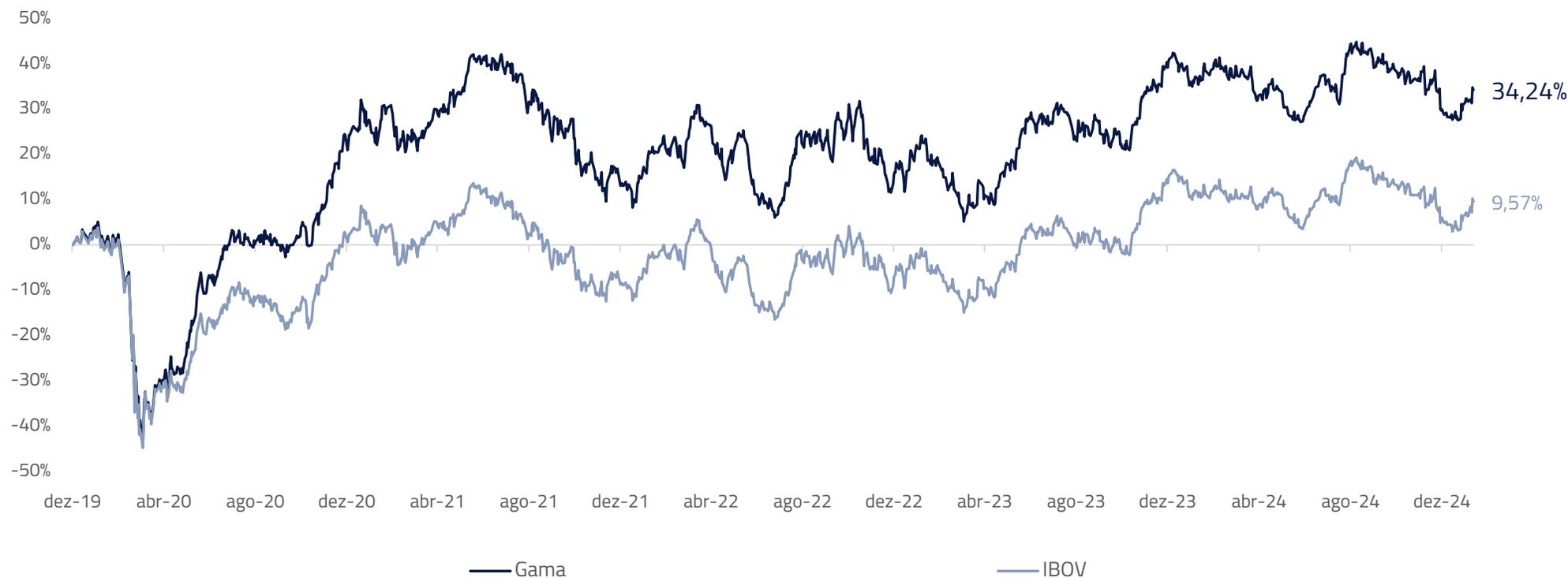
Kinea Gama vs Ibovespa (desde início do fundo)



## CARACTERÍSTICAS

Básicas





INÍCIO DO FUNDO  
**20 dez 2019**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**34**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**28**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**212.363.736**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**262.385.328**

Melhor mês (abr/20)  
**13,69%**

Pior mês (mar/20)  
**-29,41%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	25,15%	-9,89%	4,12%	20,53%	-9,91%	4,78%	4,78%	34,24%
<b>IBOV</b>	2,92%	-11,93%	4,69%	22,28%	-10,36%	4,86%	4,86%	9,57%
<b>+/-IBOV</b>	22,24%	2,04%	-0,57%	-1,75%	0,45%	-0,09%	-0,09%	24,67%

## Kinea Ações **PREVIDÊNCIA**

Para investidores qualificados que buscam retornos superiores ao Ibovespa com um *tracking error* em torno de 6% a.a..

### Por que investir no Kinea Ações Previdência?

Fundo Previdenciário de Ações *Long Only* com alocações dinâmicas, buscando a diversidade setorial no mercado de ações, com o objetivo de superar o Ibovespa.

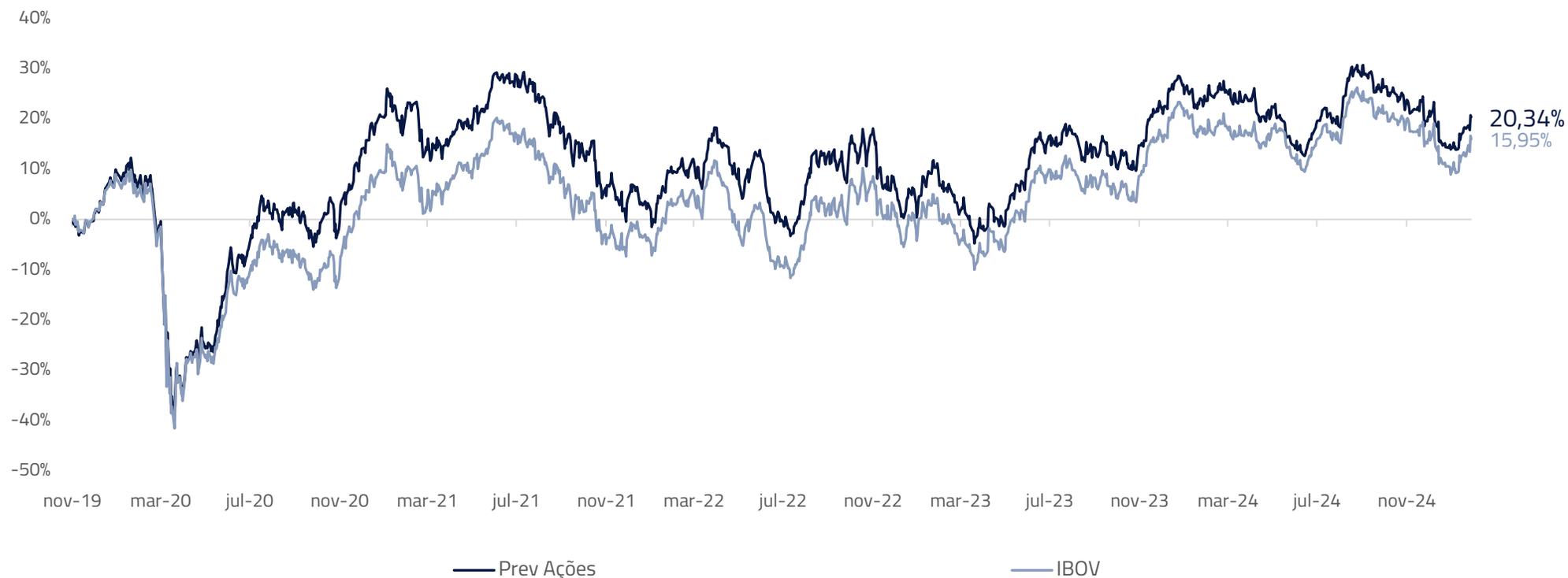
## Qual o diferencial do Kinea Ações Previdência?

**DIVERSIFICAÇÃO SETORIAL:**  
buscamos as melhores oportunidades no mercado de ações, agregando valor nos diversos setores da economia.

**DIVERSIDADE DE ESTILOS:**  
combinação de posições estruturais baseadas nas vantagens competitivas com posições focadas no momento de curto prazo das empresas.



**Equipe  
multidisciplinar,  
sócia do cliente do fundo.**



INÍCIO DO FUNDO

**04 nov 2019**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS

**33**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS

**30**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**189.459.829**

Patrimônio Líquido (média 12M)

**249.621.446**

Melhor mês (nov/20)

**13,82%**

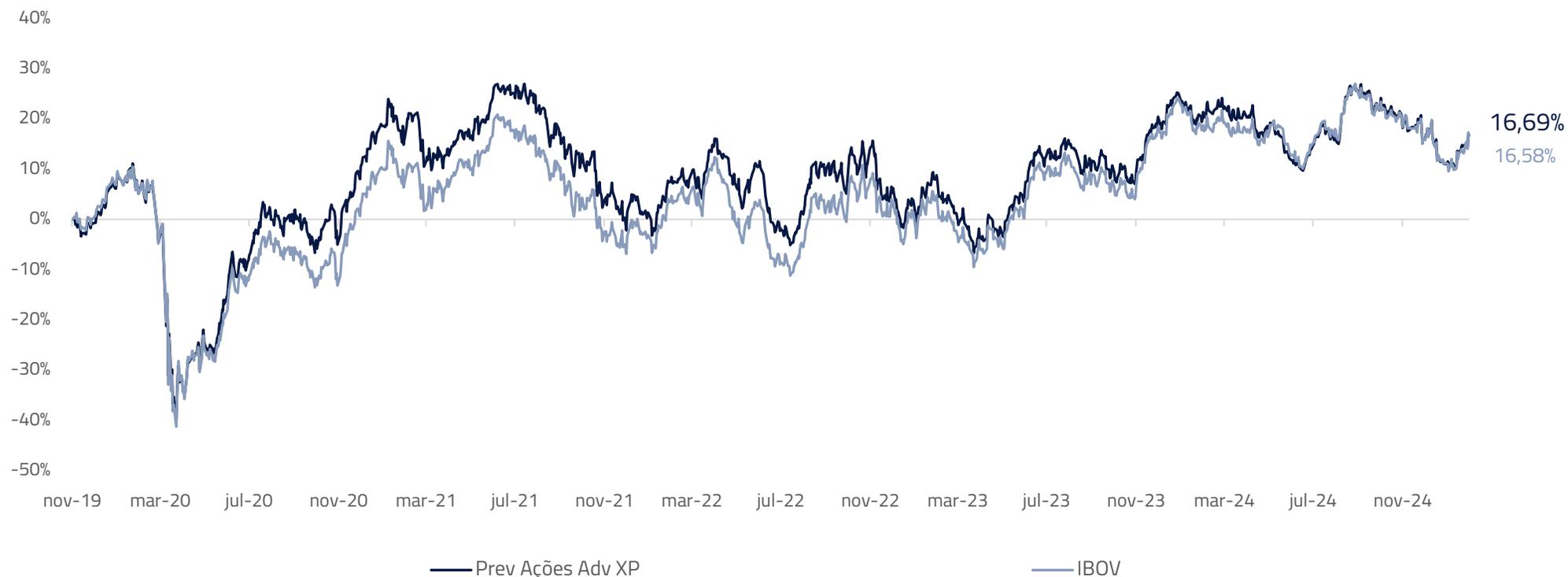
Pior mês (mar/20)

**-29,90%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	12,67%	-14,34%	2,70%	21,18%	-11,06%	5,33%	5,33%	20,34%
<b>IBOV</b>	2,92%	-11,93%	4,69%	22,28%	-10,36%	4,86%	4,86%	15,95%
<b>+/-IBOV</b>	9,75%	-2,42%	-1,99%	-1,10%	-0,69%	0,46%	0,46%	4,39%

# KINEA PREV AÇÕES ADV XP



INÍCIO DO FUNDO  
**01 nov 2019**

NÚMERO DE MESES POSITIVOS  
**33**

NÚMERO DE MESES NEGATIVOS  
**30**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
**6.544.031**

Patrimônio Líquido (média 12M)  
**7.977.073**

Melhor mês (nov/20)  
**13,70%**

Pior mês (mar/20)  
**-29,71%**

Janeiro 2025

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jan/25	Início
<b>FUNDO</b>	11,77%	-14,56%	2,43%	20,52%	-11,31%	5,15%	5,15%	16,69%
<b>IBOV</b>	2,92%	-11,93%	4,69%	22,28%	-10,36%	4,86%	4,86%	16,58%
<b>+/-IBOV</b>	8,86%	-2,63%	-2,25%	-1,76%	-0,94%	0,28%	0,28%	0,11%

Kinea  
uma empresa 

# FUNDOS ESTRUTURADOS

B3

Kinea

uma empresa



[B]<sup>3</sup>

# Kinea FUNDOS LISTADOS



**Kinea está entre as maiores gestoras do Brasil** em fundos listados de infraestrutura, FIAGROs e fundos imobiliários.<sup>1</sup>



Kinea possui os maiores fundos em valor patrimonial do mercado na Bolsa para fundos listados.<sup>2</sup>



Mais de **0** **investidores** nos Fundos Listados sob nossa gestão



**Equipe especializada** em Real Estate, Agro e Infraestrutura, 100% dedicada a cada portfólio



**Variedade de produtos** com diversos perfis de risco

# FUNDOS LISTADOS, EXCLUSIVOS E CARTEIRAS ADMINISTRADAS KINEA

Mercados e Patrimônio sob gestão

					
Fundos de Renda	Fundos de Desenvolvimento	Fundos de Fundos	Fundos de Infraestrutura	Fundos de CRI	Fundo de Agronegócios
R\$ 6,3 bi	R\$ 2,4 bi	R\$ 1,5 bi	R\$ 12,8 bi	R\$ 21,0 bi	R\$ 2,2 bi
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KNRI11</li> <li>▪ KORE11</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KLOG11</li> <li>▪ KEVE11</li> <li>▪ KRES11</li> <li>▪ Projetos de Coinvestimentos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KFOF11</li> <li>▪ KNPR11</li> <li>▪ Carteiras Administradas e Fundos Exclusivos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KDIF11</li> <li>▪ Fundos Exclusivos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KNIP11</li> <li>▪ KNCR11</li> <li>▪ KNHY11</li> <li>▪ KNSC11</li> <li>▪ KCRE11</li> <li>▪ KNUQ11</li> <li>▪ KNHF11 (Multiestratégia)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KNCA11</li> <li>▪ KOPA11</li> </ul>

**TOTAL R\$ 46,2 bi**

# EQUIPE DE GESTÃO

Times dedicados a gestão de cada produto



**Sócio Responsável pelos Fundos Imobiliários de EQUITY**

**Carlos Martins**

33 17

**RENTA**  
e estratégias similares



**Alessandro Estevam**  
Head de área

25 14

**FOF**  
e estratégias similares



**Lucas Simon**  
Head de área

14 8

**INCORPORAÇÃO**  
e estratégias similares



**Marcel Chalem**  
Head de área

22 15

**Novos negócios**



Gilberto Petrilli



Bruna Sotopietra



Rafael Molinaro

**Relacionamento com Inquilinos**



Luciana Campos



Guilherme Iucker



Gustavo Vilela

**Análise Controller**



Hugo Veridiano



Marcela Penido



Pedro Huertas



Tamires Carvalho

**Análise FOF**



Alejandro Padilha



Pedro Massafelli

**Relação com Incorporadoras e Monitoramento**



Rodolfo Piersanti



Caio Araújo



Rodrigo Rocha

**Relacionamento com Investidores**



Ivan Simão



Luis Felipe de Callis



Artur Pereira

**Gestão de dados**



Joseilton Mota

**Projetos**



Déborah Rhein

**Manutenção e CAPEX**



José Junior



Dan Amaral

**International Investors**



Renato Bracco

**Investimentos Internacionais**



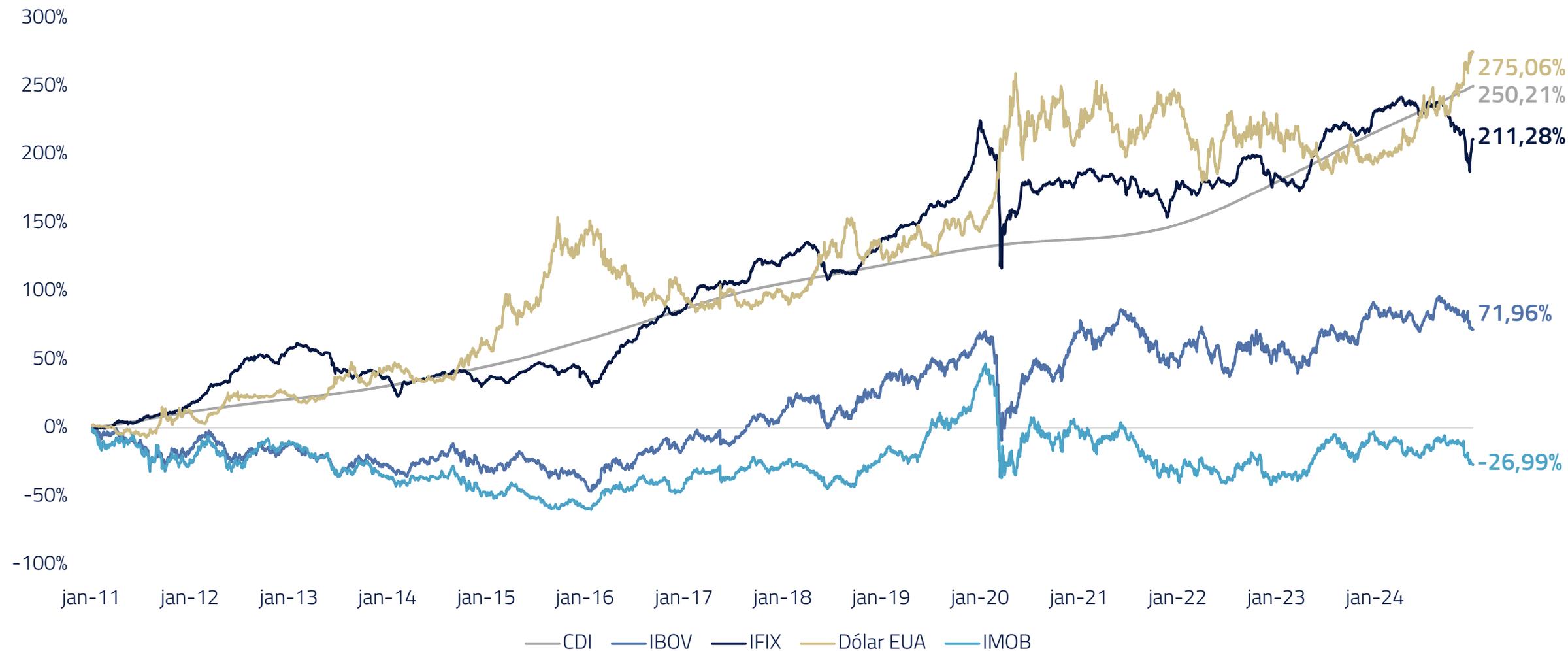
Daniel Malheiros

## MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS



# RETORNO TOTAL ATRATIVO

Fundos imobiliários apresentaram retorno consistente no longo prazo, comparativamente a outros índices

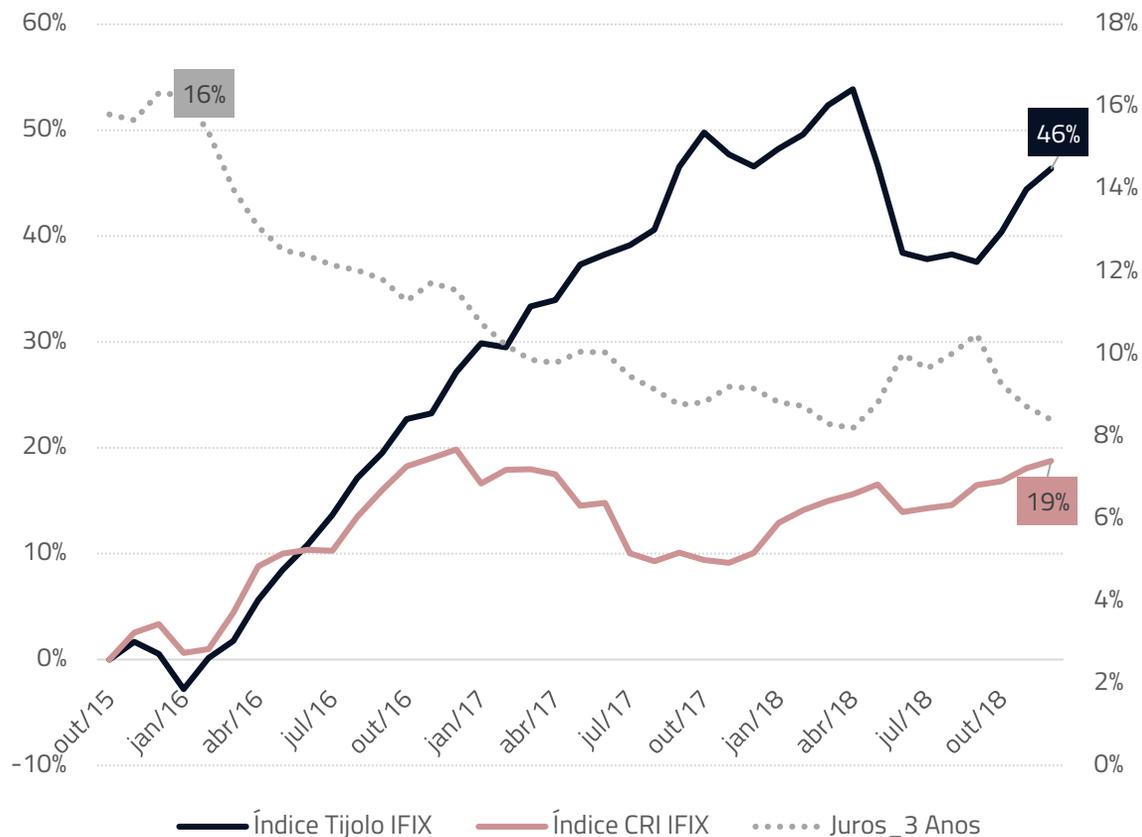


# RETORNO HISTÓRICO

Fundos imobiliários apresentaram retorno consistente no longo prazo, comparativamente a outros índices

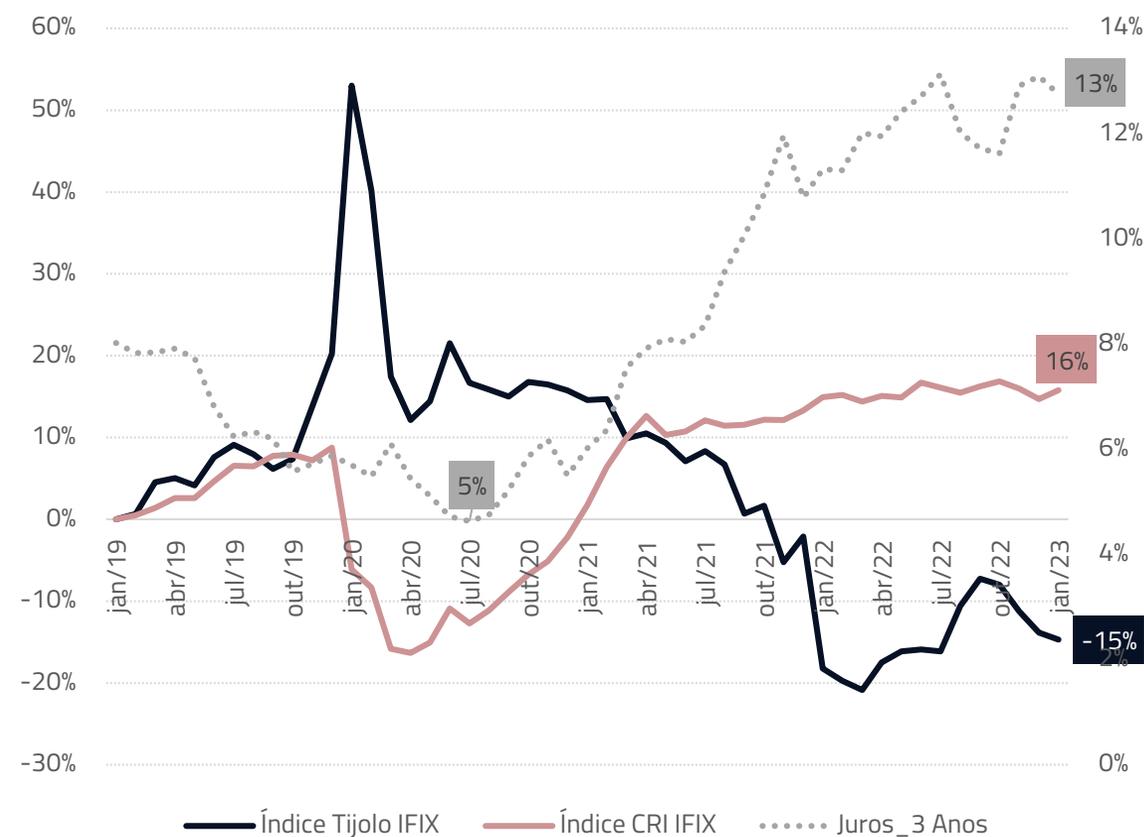
## 2015 a 2018

Tijolo ganha por 27%



## 2019 a 2022

CRI ganha por 31%



## FUNDOS DE TIJOLOS





## Renda

**R\$ 6,3 bi**



Galpões



Edifícios  
Comerciais

- KNRI11
- KORE11



## Incorporação

**R\$ 2,4 bi**



Construtoras



Incorporadoras

- KLOG11
- KEVE11
- Projetos de Coinvestimentos



## FOF

**R\$ 1,5 bi**



Fundos  
de fundos



Carteiras  
Administradas

- KFOF11
- KNPR11
- Carteiras administradas
- Fundos exclusivos

Recursos sob Gestão **R\$ 10,2 bi**

Equipe com **mais de 34 profissionais** dedicados

# PROCESSO DE INVESTIMENTO

Buscamos combinar ganho de capital protegido da inflação e temos times dedicados a todas as fases do investimento



# PROCESSO DE INVESTIMENTO – FUNDOS DE TIJOLO

## Análise detalhada das características dos ativos imobiliários



VALOR DE MERCADO VS. VALOR JUSTO (NET ASSET VALUE)

Comparativo do valor em bolsa vs. valor justo



VALOR DO ALUGUEL ATUAL VS. POTENCIAL DE MERCADO

Análise do valor justo de aluguel atual e projeção



PRINCIPAIS AÇÕES REVISIONAIS CONTRA E A FAVOR

Curva de revisionais ao longo do tempo, impactos no fluxo



TIPOLOGIA E LIQUIDEZ DO ATIVO VS. COMPARATIVOS DE MERCADO

Finalidade do ativo, facilidade de substituição de inquilinos e tempo de venda



QUALIDADE DE CRÉDITO DOS INQUILINOS

Capacidade de pagamento, endividamento, disponibilidade de caixa e riscos do setor



QUALIDADE DA MICRO E MACRO LOCALIZAÇÃO

Qualidade dos empreendimentos da região, concorrentes e indicadores de mercado (novo estoque, vacância, absorção etc.)



NECESSIDADE DE INVESTIMENTOS FUTUROS

Qualidade da infraestrutura e instalações do ativo



QUESTIONAMENTOS JURÍDICOS

Processos e estruturas jurídicas que podem impactar o FII



RISCOS ESPECÍFICOS DO FUNDO

Tipo e de contrato de locação, concentração em poucos contratos, imóvel com características específicas e tipo de inquilino



OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO ALVO

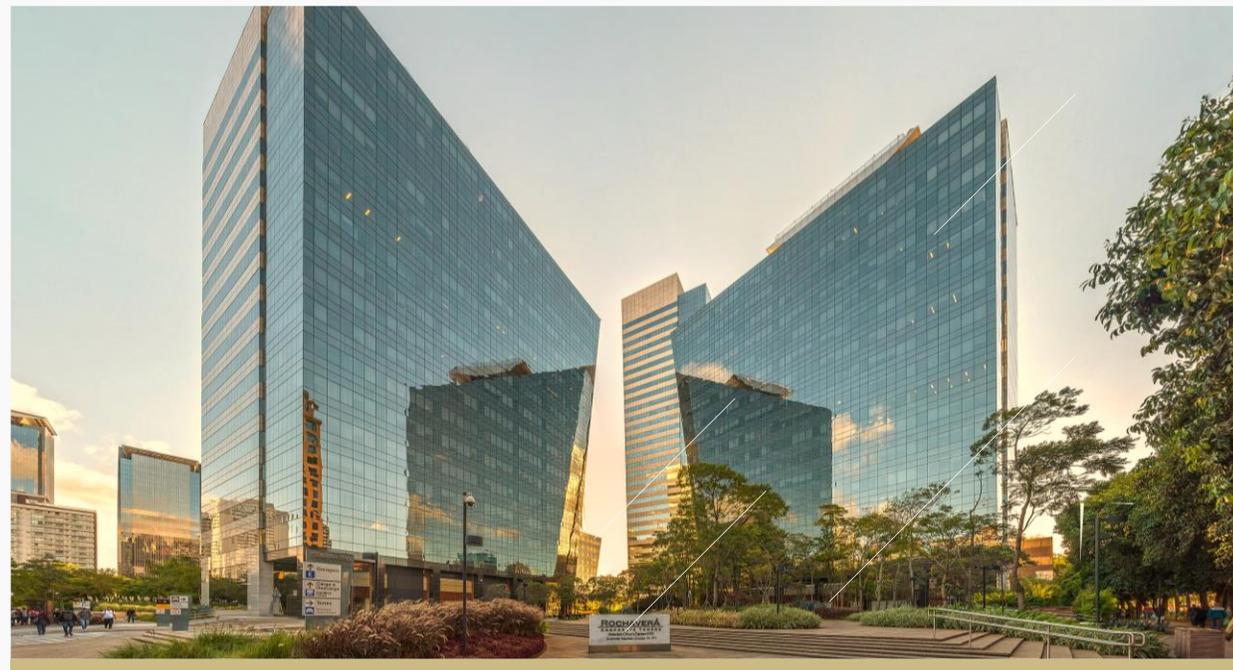
Qualidade da equipe de gestão do Gestor/Adm., Dividend Yield, Liquidez das cotas, Governança corporativa do fundo

## Relatório Gerencial Mensal contendo:

- 1 Cenário macroeconômico (inflação, juros, moedas)
- 2 Cenário da indústria de fundos imobiliários
- 3 Desempenho da carteira vs. *Benchmark*
- 4 Alocações no mercado primário/secundário (FOFs)
- 5 Composição da carteira
- 6 Performance por ativo e global (FOFs)
- 7 Fatos relevantes e destaques do mês (FOFs)



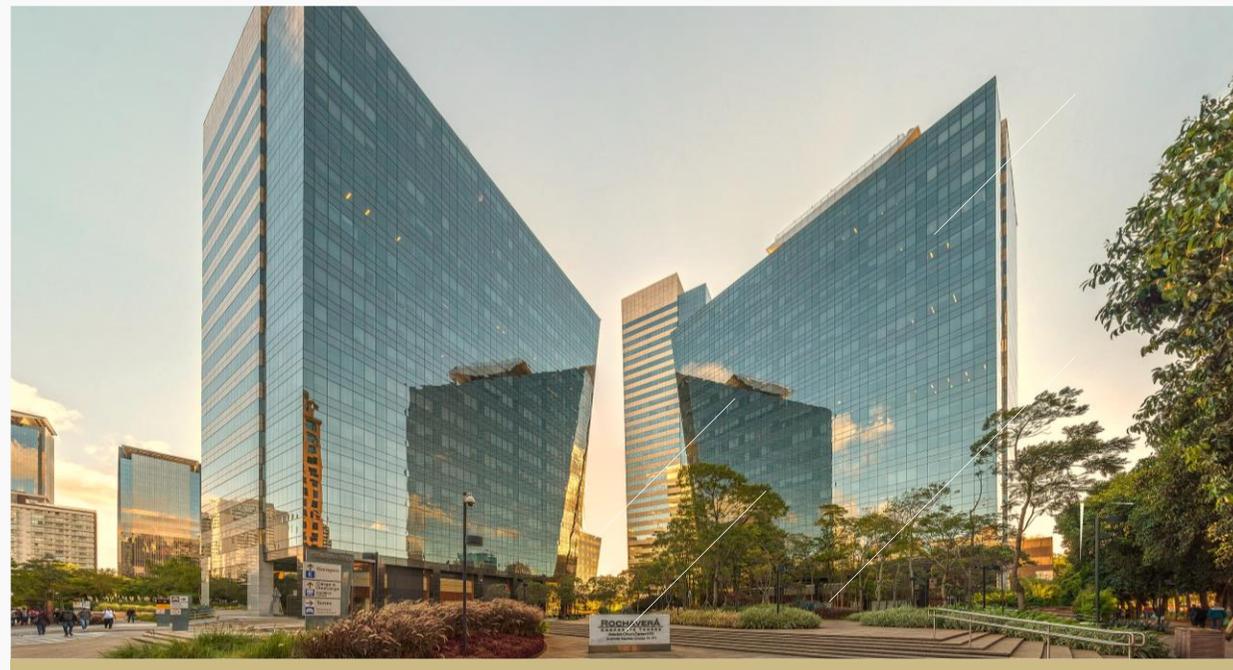
## KINEA FUNDOS DE RENDA





## KINEA RENDA IMOBILIÁRIA KNRI11

---



# Kinea KNRI11

UM DOS MAIORES FUNDOS  
IMOBILIÁRIOS DE TIJOLOS  
LISTADOS NA BOLSA<sup>1</sup>.

Combina, em uma única carteira, **imóveis bem localizados e com bom padrão construtivo.**

Para conferir maior estabilidade de receita e menor risco de vacância, o portfólio do fundo é composto por edifícios corporativos e galpões logísticos, sendo o único FII com essa estratégia.



## R\$ 3,69 bi

Em valor de mercado

### 13

Edifícios corporativos  
(166.778 m<sup>2</sup> de ABL\*)

### 8

Galpões logísticos  
(554.833 m<sup>2</sup> de ABL\*)

## 721.611 m<sup>2</sup> de ABL (Área Bruta Locável)

(1) Em valor patrimonial – Fonte: Ranking Anbima: [https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/gestores.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/gestores.htm) – (2) Área Bruta locável

Início do fundo

**Nov. 2010**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 4,54 bi**

Valor de Mercado Atual

**R\$ 3,69 bi**

2,97% de participação na Composição do IFIX

Vacância Física

**2,78%**

Vacância Financeira

**5,61%**

 **13**

**EDIFÍCIOS CORPORATIVOS**  
(166.778 m<sup>2</sup> de ABL\*)



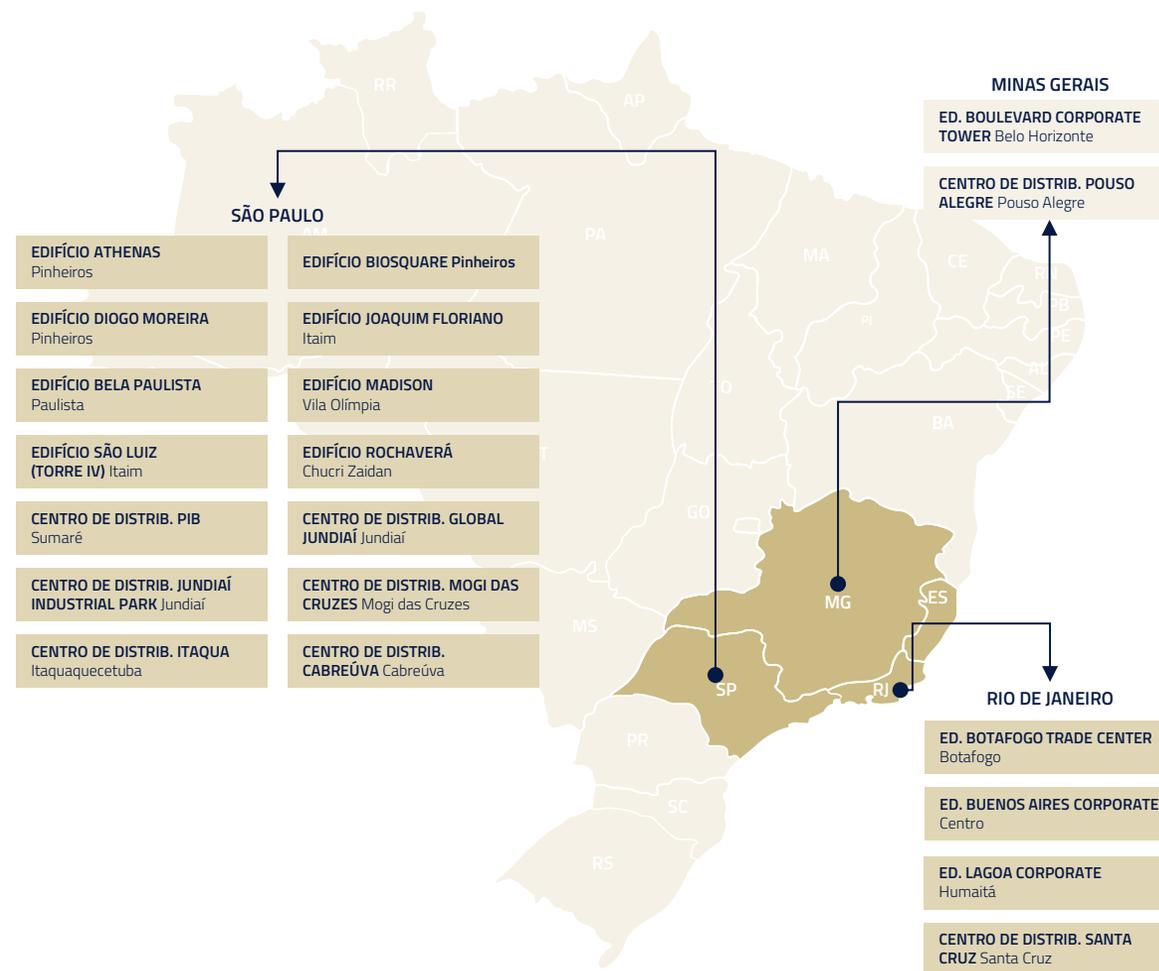
 **8**

**GALPÕES LOGÍSTICOS**  
(554.833 m<sup>2</sup> de ABL\*)



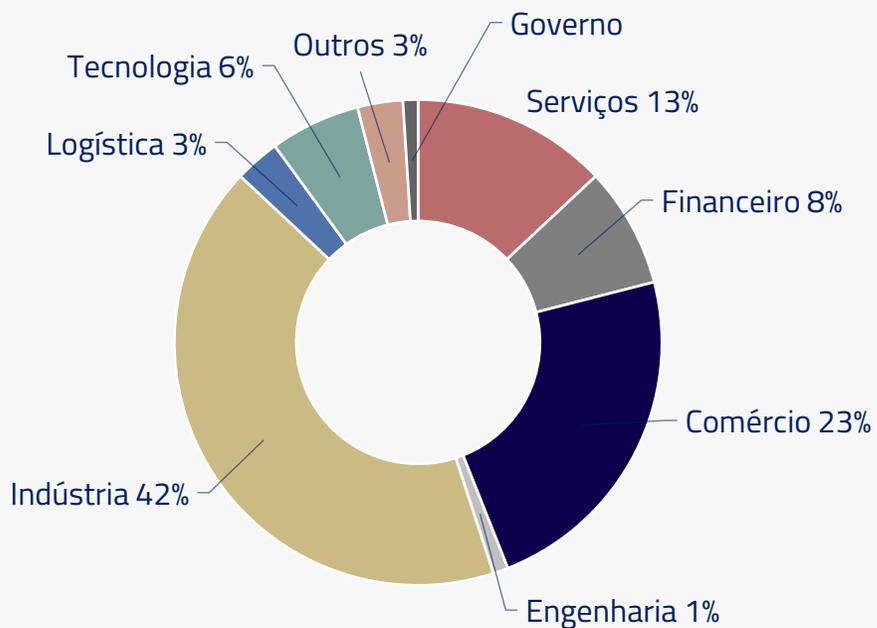
**21**

**Imóveis**  
721.611 m<sup>2</sup>



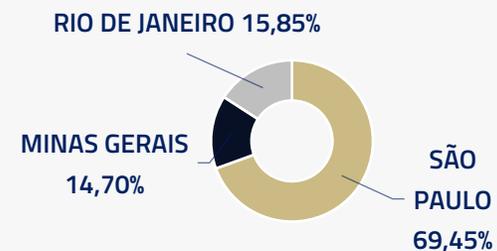
O fundo possui mais de **150 inquilinos**, trazendo assim uma diversificação para o portfólio.

### RECEITA POR SETOR DE ATIVIDADE DO INQUILINO



Portfólio composto por **21 propriedades**, sendo **13 edifícios comerciais** e **8 centros logísticos** apresentando a seguinte divisão de área e receita por tipologia:

### RECEITA POR ESTADO



### RECEITA POR TIPOLOGIA



### RECEITA POR TIPO DE CONTRATO



### RECEITA POR ÍNDICE DE REAJUSTE



## Rentabilidade

Rentabilidade do fundo considerando a distribuição de renda ao longo do tempo, variação da cota no mercado secundário e a rentabilidade do CDI<sup>1</sup> no período. Considera-se como exemplo um investidor que tenha comprado as cotas em uma das **8 emissões** já realizadas.

	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	7ª Emissão	8ª Emissão
	15/09/2010	08/07/2011	13/01/2012	01/02/2013	21/07/2017	05/04/2019	01/01/2021	26/04/2024
Valor Referencial da Cota <sup>2</sup>	100,58	112,86	122,80	163,43	144,48	144,36	156,68	159,54
Variação da Cota <sup>3</sup>	30,25%	16,07%	6,68%	-19,84%	-9,33%	-9,26%	-16,39%	-17,89%
<b>Renda Distribuída</b>	<b>227,29%</b>	<b>190,19%</b>	<b>165,42%</b>	<b>113,52%</b>	<b>59,18%</b>	<b>42,53%</b>	<b>28,66%</b>	<b>5,17%</b>
<b>Rentabilidade Total</b>	<b>257,54%</b>	<b>206,26%</b>	<b>172,10%</b>	<b>93,68%</b>	<b>49,85%</b>	<b>33,27%</b>	<b>12,27%</b>	<b>-12,72%</b>
CDI no Período <sup>4</sup>	224,86%	199,30%	183,45%	162,12%	66,39%	50,27%	41,24%	6,98%
Rentabilidade FI x CDI	114,53%	103,49%	93,81%	57,79%	75,10%	66,19%	29,75%	-182,19%
Ibovespa <sup>5</sup> no Período	85,20%	105,05%	113,26%	109,00%	95,00%	29,89%	6,13%	-0,96%

1. Certificado de Depósito Interbancário, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como uma meta ou parâmetro de performance do Fundo.

2. Os valores referenciais da cota das emissões foram ajustados para refletir o desmembramento de cotas ocorrido em 02 de Junho de 2014.

3. A variação positiva da cota não considera o imposto de renda sobre ganho de capital na venda das cotas.

4. Certificado de Depósito Interbancário, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo.

5. Ibovespa é o mais importante indicador do desempenho médio das cotações do mercado de ações brasileiro. Sua relevância advém do fato de o Ibovespa retratar o comportamento dos principais papéis negociados na B3.

As principais mudanças no fundo em 2023 foram a implantação do Direito de preferência e implantação de capital autorizado

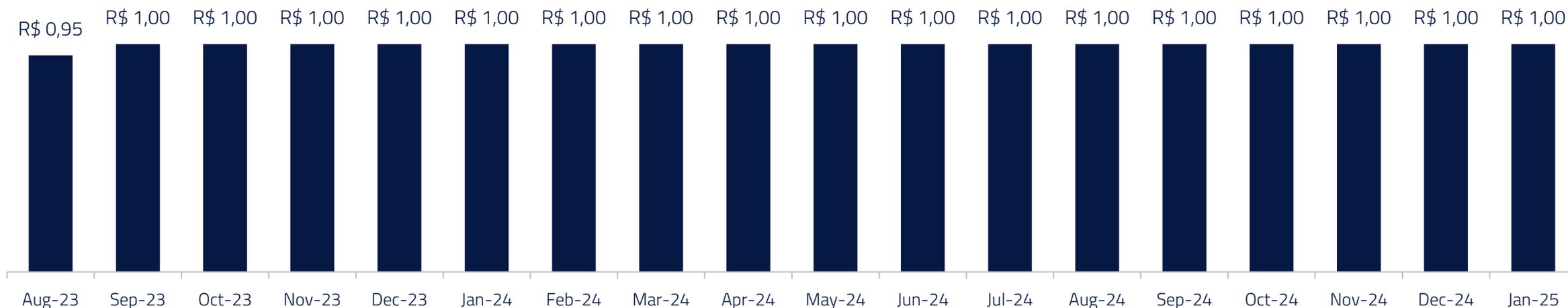
**Distribuição extraordinária devido à venda do CD Bandeirantes**

Vol. da transação R\$300mi

Lucro de R\$88MMi

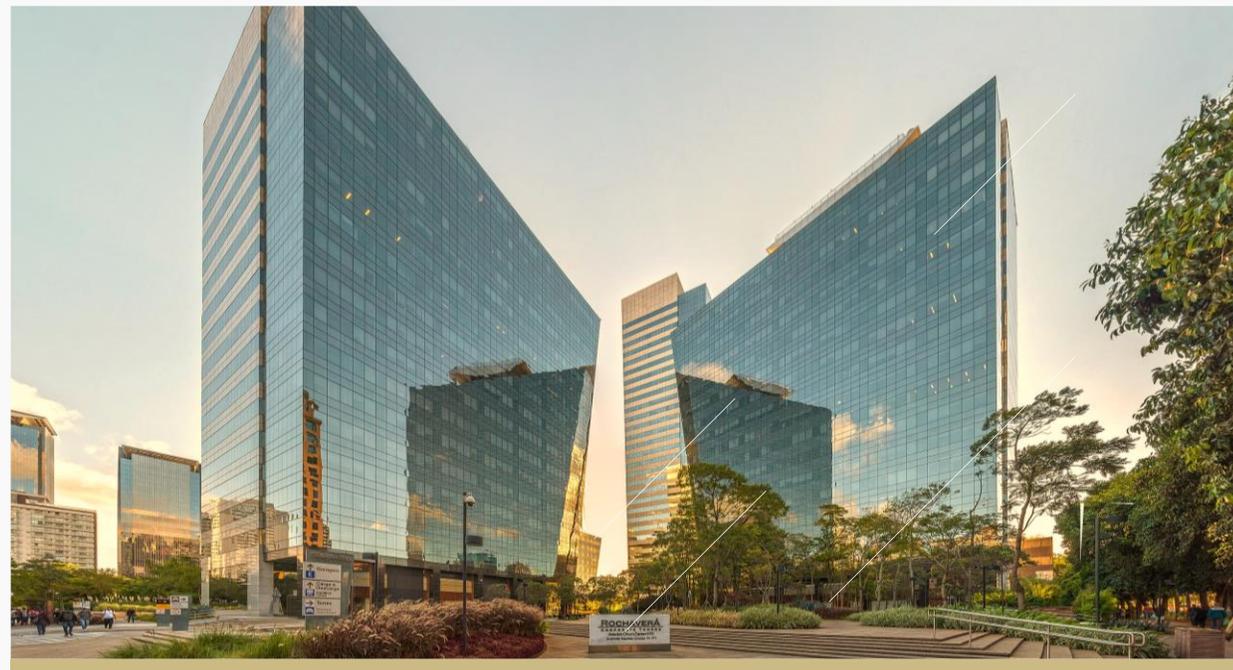
Retorno de 144% do CDI no período

## EVOLUÇÃO DA DISTRIBUIÇÕES DE DIVIDENDOS



Dividendo maior de jun-23 refere-se R\$0,95 de distribuição recorrente do Fundo e R\$0,56 por cota da distribuição extraordinária esperada que ocorreu pelo ganho gerado pela venda do CD Bandeirantes em fev-23, além da retomada de aluguéis de inquilinos que estavam inadimplentes, como Lojas Marisa no CD Itaquá, por exemplo.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE  
KORE11



# KINEA KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE

Tem o objetivo de gerar renda de aluguel mensal através da locação de um portfólio de edifícios corporativos.

Início do fundo

**Dez. 2023**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 1,02 bi**

Valor de Mercado Atual

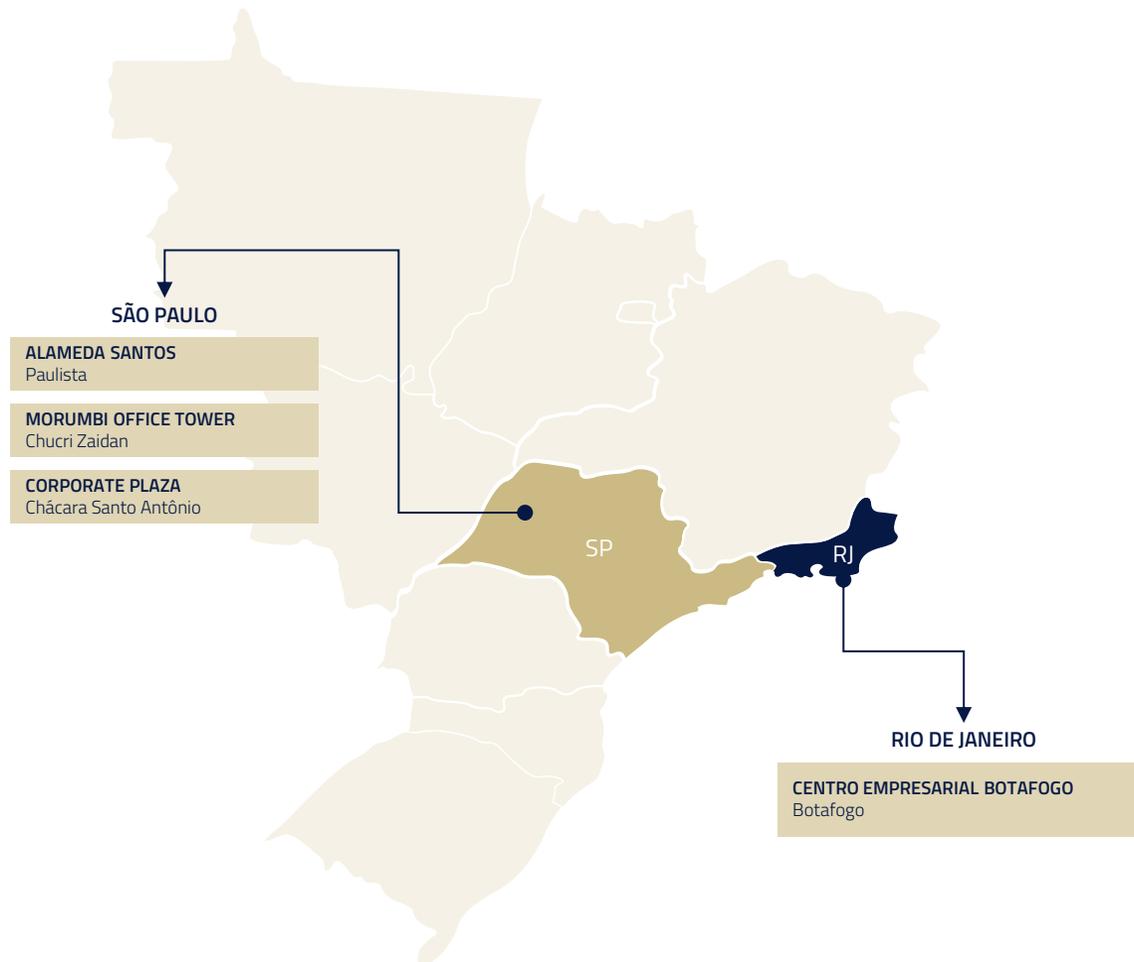
**R\$ 0,72 bi**

Vacância Física

**11,07%**

Vacância Financeira

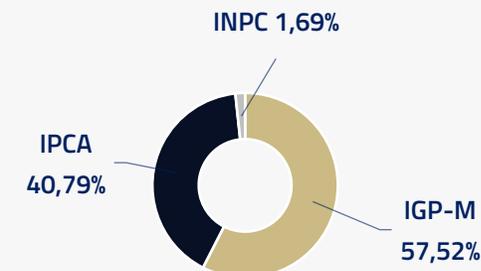
**8,09%**



## RECEITA POR ESTADO



## RECEITA POR ÍNDICE DE REAJUSTE



ATIVOS DE  
QUALIDADE , COM  
BAIXA VACÂNCIA E  
PREÇOS DE LOCAÇÃO  
EM LINHA COM O  
MERCADO.



## CEB - BOTAFOGO

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

OCUPAÇÃO:  
**96%**

LOCALIZAÇÃO:  
**Rio de Janeiro (Botafogo)**



## ALAMEDA SANTOS

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

OCUPAÇÃO:  
**87%**

LOCALIZAÇÃO:  
**São Paulo  
(Alameda Santos)**



## MORUMBI OFFICE TOWER

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

OCUPAÇÃO:  
**81%**

LOCALIZAÇÃO:  
**São Paulo  
(Chucri Zaidan)**



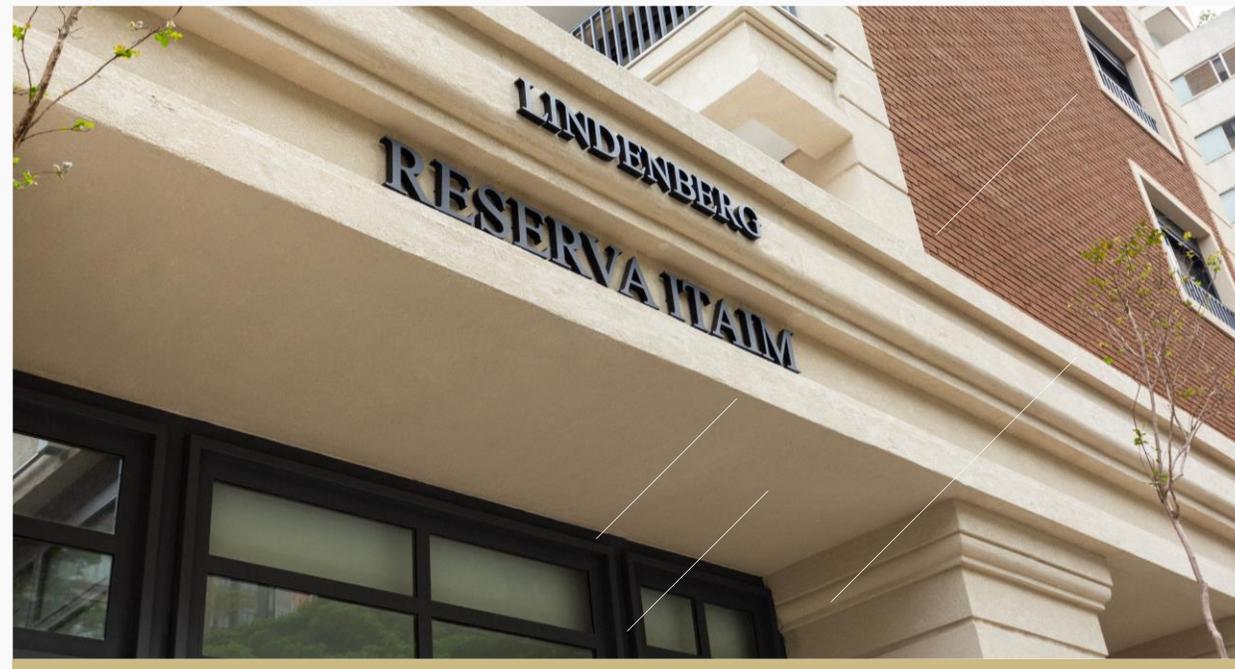
## CORPORATE PLAZA

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

OCUPAÇÃO:  
**95%**

LOCALIZAÇÃO:  
**São Paulo  
(Chácara Santo Antônio)**

## INCORPORAÇÃO



## Produtos estruturados de incorporação imobiliária da Kinea

Disciplina financeira e conhecimento do setor para estruturar e gerir os projetos, de ponta a ponta.



**173**

Projetos desenvolvidos

**48**

Diferentes sócios incorporadores

**43**

Cidades

**88**

Obras concluídas

**56**

Projetos desinvestidos

VGv de **R\$ 29 bi**

# ETAPAS DO EMPREENDIMENTO

Com processos diligentes e acompanhamento contínuo

Pré-Projeto		Projeto			Desinvestimento
-	-	0 – 18 meses	18 – 30 meses	30 – 60 meses	60 – 72 meses
Mapeamento das oportunidades no mercado imobiliário	Análise dos projetos e diligência	Início do projeto	Lançamento pré-venda	Construção	Transferência dos recebíveis para os bancos
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incorporadores apresentam projetos potenciais</li> <li>Contatos feitos pela Kinea direto com incorporadores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seleção dos projetos com base em avaliações técnicas e na expectativa de retorno</li> <li>Diligência fiscal e legal nas SPEs dos projetos</li> <li>Análises: Mercado, Parceiro Incorporador, Produto, Preço de Venda, Custos Estimados de desenvolvimento e de Obra.</li> <li>Projetos são submetidos ao Comitê de Investimentos da Kinea para aprovação ou não do investimento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aquisição do terreno</li> <li>Desenvolvimento do produto imobiliário</li> <li>Aprovação do projeto junto aos Órgãos Públicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Campanha de marketing</li> <li>Acompanhamento comercial junto ao parceiro incorporador</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construção da obra conforme cronograma previsto</li> <li>Acompanhamento do avanço Físico e Financeiro da Obra</li> <li>Acompanhamento das vendas</li> <li>Gestão ativa do empreendimento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ao final da obra, os clientes estão aptos para realizar o financiamento imobiliário junto às instituições financeiras</li> <li>Entrega das chaves aos compradores</li> <li>Distribuição dos resultados do empreendimento ao Fundo</li> </ul>
<b>Unidades Vendidas</b>					
		0%	33%	67%	
<b>Obras</b>					
		0%	100%		
<b>Recebimento dos Lucros</b>					
		0%			100%

# EXEMPLO PORTFÓLIO

Track record com resultados expressivos e importante exposição ao mercado de alto padrão

## Co-investimento

### Bandeira Paulista



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Desinvestido
<b>PL Captação:</b>	R\$ 67 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 13,4% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 11,5% a.a.
<b>% Vendido:</b>	100%
<b>% Devolução/Principal:</b>	191%

### Afonso Braz



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Obras Avançadas
<b>PL Captação:</b>	R\$ 48 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 10,5% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 9,8% a.a.
<b>% Vendido:</b>	69%
<b>% Devolução/Principal:</b>	-

### Jardim Europa



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Desinvestimento
<b>PL Captação:</b>	R\$ 61 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 16,5% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 10,5% a.a.
<b>% Vendido:</b>	87%
<b>% Devolução/Principal:</b>	105%

### Oscar Porto



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Obras Iniciadas
<b>PL Captação:</b>	R\$ 90 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 10,5% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 10,5% a.a.
<b>% Vendido:</b>	89%
<b>% Devolução/Principal:</b>	6%

# EXEMPLO PORTFÓLIO

Track record com resultados expressivos e importante exposição ao mercado de alto padrão

## Co-investimento

### Pinheiros



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Obras Iniciadas
<b>PL Captação:</b>	R\$ 100 MM
<b>Retorno Atual:</b>	18% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	18% a.a.
<b>% Vendido Residencial:</b>	100%
<b>% Devolução/Principal:</b>	-

### Sabiá



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Lançamento
<b>PL Captação:</b>	R\$ 100 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 10,9% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 10,7% a.a.
<b>% Vendido:</b>	45%
<b>% Devolução/Principal:</b>	14%

### Oscar Porto II



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Aprovação
<b>PL Captação:</b>	R\$ 70 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 11,1% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 10,7% a.a.
<b>% Vendido:</b>	-
<b>% Devolução/Principal:</b>	-

### Artur de Azevedo



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Aprovação
<b>PL Captação:</b>	R\$ 50 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 10,7% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 10,7% a.a.
<b>% Vendido:</b>	-
<b>% Devolução/Principal:</b>	-

# EXEMPLO PORTFÓLIO

Track record com resultados expressivos e importante exposição ao mercado de alto padrão

## Fundo Permuta

### Even I (KINP11)



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Desinvestido
<b>PL Captação:</b>	R\$ 74 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 9,5% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 10,5% a.a.
<b>% Vendido:</b>	Desinvestido
<b>% Devolução/Principal:</b>	180%

e/en

### Even II (KEVE11)



Imagem ilustrativa

<b>Status:</b>	Desinvestimento
<b>PL Captação:</b>	R\$ 150 MM
<b>Retorno Atual:</b>	IPCA+ 6,2% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	IPCA + 8,2% a.a.
<b>% Vendido:</b>	75%
<b>% Devolução/Principal:</b>	30%

e/en

## Logístico

### Kinea Log (KLOG11)



Imagem ilustrativa

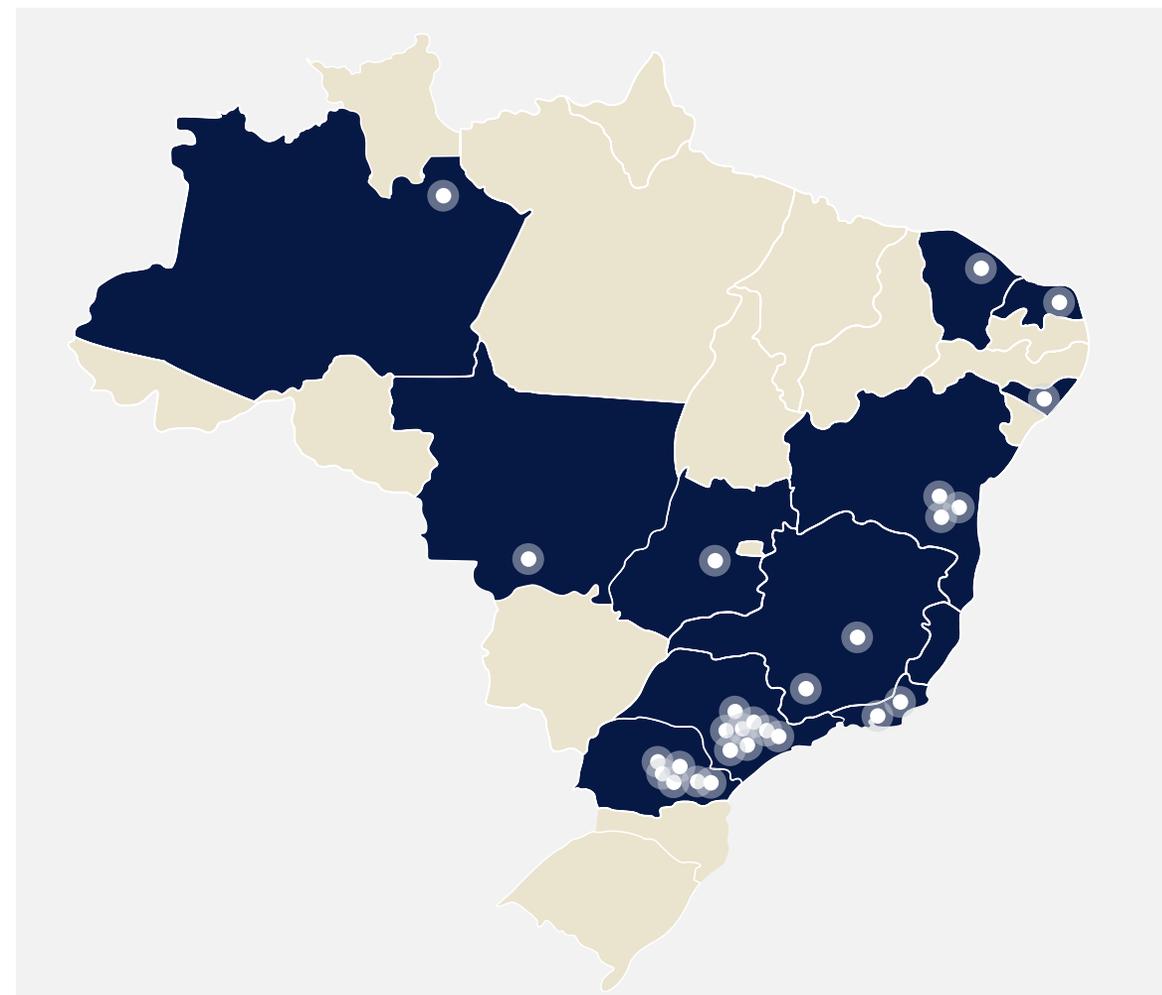
<b>Status:</b>	Obras Iniciadas
<b>PL Captação:</b>	R\$ 470 MM
<b>Retorno Atual:</b>	20% a.a.
<b>Retorno Inicial Previsto:</b>	20% a.a.
<b>% Vendido:</b>	-
<b>% Devolução/Principal:</b>	-

Kinea  
uma empresa itaú

# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Volume de investimentos e distribuição geográfica dos projetos

+R\$ 2,15 bi  
investidos



# INVESTIMENTO EM DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO

Retorno alvo

líquido de +20% a.a.



Fonte: Kinea Investimento, o retorno não é garantido.

<sup>1</sup> NTN-B 26 líquida conforme 08/08/2023. Considerando IPCA médio de 4%aa.

# A OPORTUNIDADE

Localização privilegiada visando ganho de capital



**OPORTUNIDADE DE INVESTIR** no desenvolvimento de **100.000 m<sup>2</sup>** de **GALPÃO LOGÍSTICO AAA** a 15 min de São Paulo.

**E-COMMERCE** e demais empresas de 1ª linha em expansão com os novos hábitos de consumo, exigindo dos operadores logísticos eficiência operacional.

**MERCADO DE GUARULHOS** com grande demanda e estoque futuro controlado, por conta da dificuldade de viabilizar novos projetos.

**DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO** é resiliente perante aos ciclos econômicos. Terreno já adquirido com recursos próprios.

## Como acessar?

### Há 3 modos de se investir em cotas de FIs



**Fundo  
KFOF11**

Produto listado na bolsa

#### Público-alvo:

- Varejo – conforme variação da cota na B3 e mercado primário através de ofertas



**Carteiras  
Administradas**

R\$ 5 milhões<sup>1</sup>

#### Público-alvo:

- Clientes com patrimônios acima de R\$ 5 milhões



**Fundos  
Exclusivos**

R\$ 50 milhões<sup>1</sup>

#### Público-alvo:

- Fundações

<sup>1</sup> – valores mínimos para investir em Carteiras Administradas e Fundos Exclusivos



# CARTEIRA FI LISTADOS

## O que é? Para quem?

- **Carteira Administrada** em **fundos imobiliários**, do **agronegócio** e de **infraestrutura**, gerida pela Kinea Investimentos para o cliente, que busca **gerar retorno absoluto e renda recorrente**, através de uma carteira de ativos de boa qualidade, boa localização, com potencial de valorização e boa qualidade de crédito.
- Indicado para o investidor que quer **ter exposição ao mercado de fundos listados** com renda mensal, administrada por um gestor profissional

## Como?

- É criada uma **nova conta corrente** para o cliente, na qual o gestor realiza os investimentos em fundos imobiliários em seu nome.
- O cliente pode retirar os **rendimentos mensais** dos ativos de sua conta corrente ou optar por reinvesti-los.
- O serviço de cálculo de IR, geração e pagamento de DARF é realizado pelo Itaú.

## Por que agora?

- O mercado de Fundos Imobiliários, FIAgros e FI-Infras tem apresentado oportunidades de investimento **com deságio em relação ao valor patrimonial**, em função da elevada taxa de juros brasileira, e que trazem **retornos elevados ajustados ao risco**.
- Estimamos que os retornos de dividendos para os **próximos 12 meses** fiquem entre **11% a 12% ao ano**, a depender da classe de carteira.

# CARTEIRAS ADMINISTRADAS

Por que investir?

Portfólio de  
**15 a 20 FIs** escolhidos pela Kinea

Patrimônio sob gestão  
**R\$ 0,6 bi**

## Ganho de capital

Historicamente ativos Imobiliários têm potencial de valorização no tempo. Assim, o investidor pode ter um crescimento real do valor investido em FIs.

## Diversificação setorial

A diversificação em diferentes segmentos de Real Estate (escritórios, logística, shoppings, CRI) permite mitigar riscos, dado que os segmentos são impactados de formas distintas no tempo.

## Isenção Tributária

Os rendimentos distribuídos por FIs são isentos de IR.

## Gestão profissional

A gestão ativa da carteira de FIs busca retornos consistentes. O conhecimento profundo da equipe do segmento de Real Estate e a experiência neste tipo de investimento, podem fazer a diferença.



	01 <b>CARTEIRA TIJOLO + FI CRÉDITO</b>  Alocação indireta no mercado imobiliário que visa um maior retorno total, aliado a uma distribuição mensal de renda	02 <b>CARTEIRA FI CRÉDITO</b>  Alocação em carteira indireta de crédito isento, com excelente risco-retorno e acompanhamento de crédito, aliada a uma distribuição mensal de renda
<b>FOCO</b>	Rendimento + Ganho de Capital	Rendimento
<b>BENCHMARK</b>	IFIX	IMA-B
<b>RETORNO ALVO</b>	IPCA + 10,0%	IPCA + 8,0%
<b>RISCO</b>	Médio, Volatilidade 5,5% a.a.	Médio-Baixo, Volatilidade 4,5% a.a.
<b>TICKET MÍNIMO</b>	R\$ 5 milhões	R\$ 5 milhões

# PROPOSTA DE ESTRATÉGIA/MANDATO

Análise do mercado de FIs e seleção daqueles<sup>1</sup> com melhor relação risco-retorno

## Tipos de Fundos Listados Investíveis

CRI 48	Escritórios 18	Logística 19	FoF 13	Shoppings 13	Renda Urbana 6
Multiestratégia 9	Híbrido 7	Agro 18	Residencial 4	Infra 10	Agências 2

Total FI Listados  
463 fundos



## ALOCAÇÃO DINÂMICA ENTRE TIJOLO E CRÉDITO

### QUEDA DE JUROS

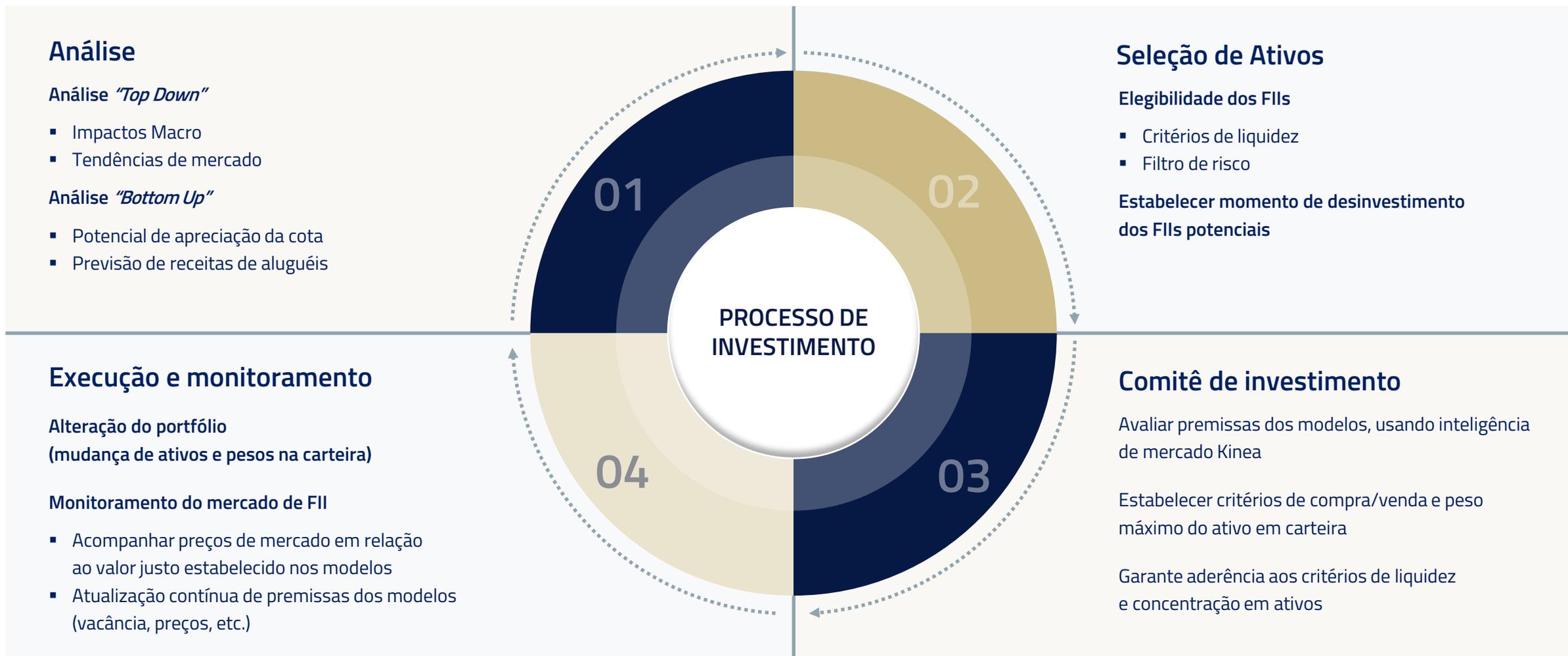
A alocação em FIs de ativos reais agrega retorno à carteira pela valorização dos ativos dos Fundos.

### AUMENTO DE JUROS

A alocação em FIs de crédito protege a carteira de um mercado com inflação em ascensão e juros mais altos.



<sup>1</sup>FI com liquidez média diária superior a R\$ 300 mil por dia



## CARTEIRA TIPO 01

Tijolo + FI Crédito

Os rendimentos mensais para cada valor investido

	Ano 1	
<b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>	<b>12,39%</b>	<b>12,65%</b>
<b>Valor investido</b>	Inferior	Superior
R\$ 5 mm	48.583	49.583
R\$ 10 mm	97.167	99.167
R\$ 15 mm	146.333	149.333
R\$ 20 mm	195.917	199.917
R\$ 25 mm	244.917	249.917
R\$ 30 mm	293.917	299.917
R\$ 35 mm	344.333	351.333

Retorno alvo: IPCA + 10.0%  
Volatilidade: 5.5% p.a.

## PORTFOLIO Tipo 02

FI Crédito (100%)

Os rendimentos mensais para cada valor investido

	Ano 1	
<b>Dividend Yield</b>	<b>13,27%</b>	<b>13,55%</b>
<b>Valor investido</b>	Inferior	Superior
R\$ 5 mm	52.250	53.333
R\$ 10 mm	104.500	106.667
R\$ 15 mm	157.333	160.583
R\$ 20 mm	210.583	214.917
R\$ 25 mm	263.333	268.667
R\$ 30 mm	316.000	322.417
R\$ 35 mm	370.000	377.583

Retorno alvo: IPCA + 8.0%  
Volatilidade: 4.5% p.a.

# EXPECTATIVA DE RETORNO

## Curto e longo prazo – Carteira Tipo 02

Ativo	Rendimento Ano 1	Spread MTM CDI +	Spread MTM IPCA +	Ágio / Deságio
1	11,44%	2,26%	11,07%	-4,61%
2	12,80%	4,50%	6,50%	2,66%
3	12,78%	5,23%	13,00%	4,29%
4	11,80%	4,96%	9,31%	-2,37%
5	11,63%	2,25%	9,60%	-7,31%
6	11,89%	4,98%	11,34%	4,10%
7	11,46%	4,10%	10,00%	0,33%
8	11,58%	4,63%	8,82%	-1,32%
9	12,61%	4,57%	7,58%	-2,62%
10	13,36%	4,75%	9,39%	-5,22%
11	11,25%	4,57%	10,38%	-3,84%
12	12,62%	4,50%	7,40%	-15,18%
13	12,01%	4,58%	8,63%	-5,41%
14	12,58%	2,08%	10,17%	-3,56%
<b>Total</b>	<b>12,15%</b>	<b>4,42%</b>	<b>9,60%</b>	<b>-1,14%</b>

### Curto Prazo

Rendimento alvo ano 1:  
12.15%

### Longo prazo

**Spread MTM CDI +: 4.42%**

**Spread MTM IPCA +: 9.60%**

ETTJ PRE 5 anos: 12.00%

Inflação implícita 5 anos: 5.33%

**Rendimento LP:  
16.42%**

**Rendimento LP:  
14.93%**

### Relatório Gerencial Mensal contendo:

1. Cenário macroeconômico (inflação, juros, moedas)
2. Cenário da indústria de fundos imobiliários
3. Desempenho da carteira vs. Benchmark
4. Alocações no mercado primário/secundário
5. Composição da carteira
6. Performance por ativo e global
7. Fatos relevantes e destaques do mês



# CARACTERÍSTICAS

## Custos e Público-Alvo por tipo de carteira

**Tipo 01:**  
Tijolo + FI Crédito

**Tipo 02:**  
FI Crédito (100%)

**Type 03:**  
FI Credit (75%) + Real Estate (25%)

### Taxa de Administração

Volume Aportado (R\$ milhões)	Taxa de Administração
5,0 até 10,0	0,75%
10,0 até 15,0	0,70%
15,1 até 30,0	0,65%
30,1 até 50,0	0,60%
50,1 até 70,0	0,55%
Acima de 70,1	0,45%

### Taxa de Performance

Tipo Carteira	Taxa de performance	Benchmark
01	20%	IFIX
02	15%	IMA-B
03	15%	IMA-B

### Público Alvo

Exclusivo Itaú Private

## KINEA FOF FII

KFOF11



FUNDO IMOBILIÁRIO DEDICADO AO INVESTIMENTO EM COTAS DE FII DE MERCADO COM OBJETIVO DE:



**Estruturar uma carteira diversificada** através da aquisição de cotas de Fundos Imobiliários que possuam ativos de boa qualidade com potencial de valorização e boa localização;



**Obter retornos mensais** ao longo do tempo, aliados à possibilidade de ganhos atrelados à performance de vários setores do mercado imobiliário;



**Realizar alocações táticas** para minimizar eventuais mudanças no cenário macro econômico e/ou no mercado imobiliário bem como para capturar oportunidades de curto /médio prazo.

**R\$ 479,1 mi**

Em valor de mercado

**42**

Fundos imobiliários nos setores de imóveis corporativos, logísticos, Shoppings e atípicos.

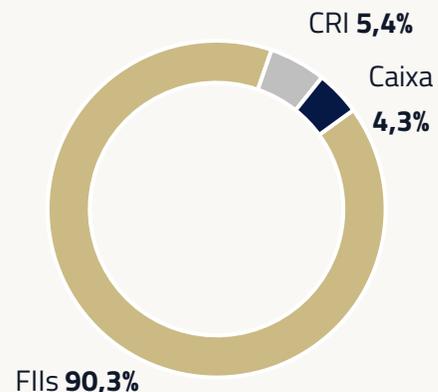
Início do fundo  
**Nov. 2018**

Valor Patrimonial Atual  
**R\$ 552,7 mi**

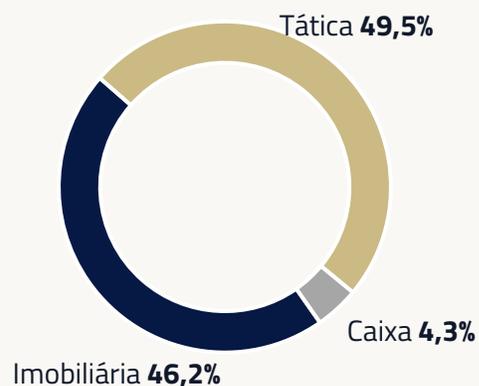
Valor de Mercado Atual  
**R\$ 479,1 mi**

Portfólio composto por  
**42 FIIs**

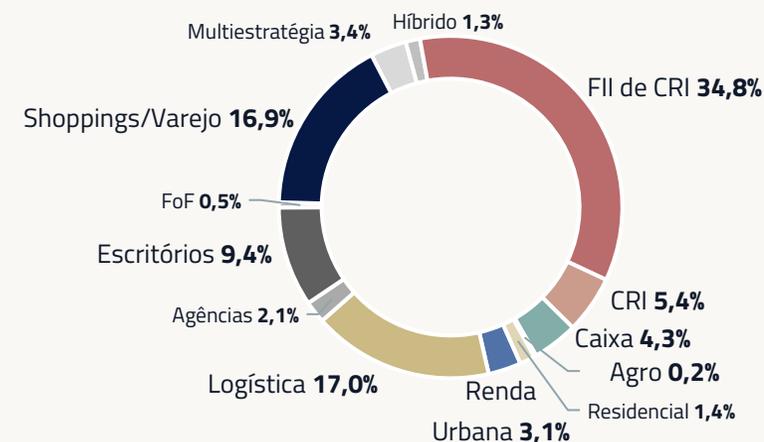
### Alocação por tipo de Ativo



### Alocação por estratégia



### Alocação por Tipologia



#### ALOCAÇÃO TÁTICA:

Ativos com potencial de retorno de curto e médio prazo.

#### ALOCAÇÃO IMOBILIÁRIA:

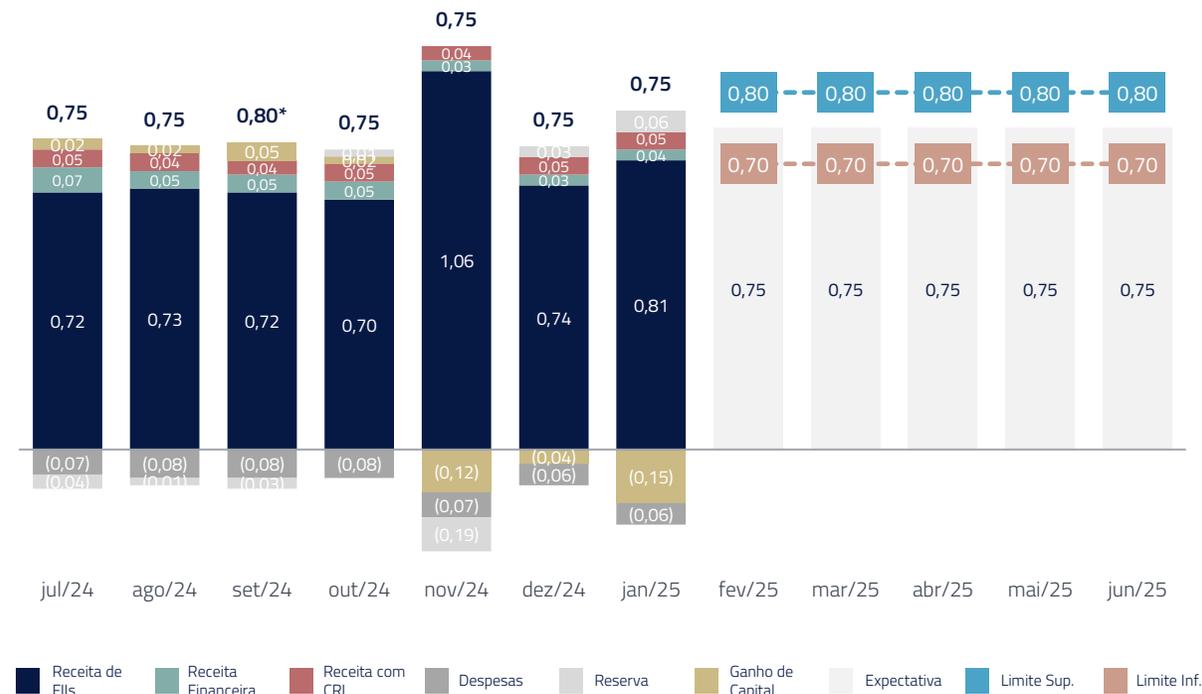
Ativos com qualidade imobiliária e viés de longo prazo.

### Rentabilidade

Valores de Referência no Mês			1 <sup>st</sup> Emissão R\$ 100,89		2 <sup>st</sup> Emissão R\$ 114,71		3 <sup>st</sup> Emissão R\$ 109,21		4 <sup>st</sup> Emissão R\$ 97,60	
Competência	Dividendos (R\$)	Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI
jan/25	0,75	0,86%	0,74%	86,6%	0,65%	76,2%	0,69%	80,0%	0,77%	89,5%
dec/24	0,75	0,79%	0,74%	94,3%	0,65%	82,9%	0,69%	87,1%	0,77%	97,4%
nov/24	0,75	0,67%	0,74%	110,5%	0,65%	97,2%	0,69%	102,1%	0,77%	114,3%
oct/24	0,75	0,79%	0,74%	94,3%	0,65%	82,9%	0,69%	87,1%	0,77%	97,4%
sep/24	0,75	0,71%	0,74%	104,8%	0,65%	92,2%	0,69%	96,8%	0,77%	108,4%
aug/24	0,75	0,74%	0,74%	100,8%	0,65%	88,7%	0,69%	93,1%	0,77%	104,2%
jul/24	0,75	0,77%	0,74%	96,4%	0,65%	84,8%	0,69%	89,1%	0,77%	99,7%
jun/24	0,75	0,67%	0,74%	110,9%	0,65%	97,6%	0,69%	102,5%	0,77%	114,7%
may/24	0,80	0,71%	0,79%	111,9%	0,70%	98,5%	0,73%	103,4%	0,82%	115,7%
apr/24	0,80	0,75%	0,79%	105,1%	0,70%	92,5%	0,73%	97,1%	0,82%	108,7%
mar/24	0,80	0,71%	0,79%	111,9%	0,70%	98,4%	0,73%	103,4%	-	-
feb/24	0,80	0,68%	0,79%	116,3%	0,70%	102,3%	0,73%	107,5%	-	-

### Composição do Rendimento<sup>2</sup>

(R\$ cota)



1. Certificado de Depósito Interbancário líquido de imposto de renda considerando uma alíquota de 15%, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo.

2. Para os meses futuros, é feita a projeção de dividendos. A projeção se baseia na expectativa de retorno gerado pela estratégia adotada pela gestão no cenário atual de mercado.

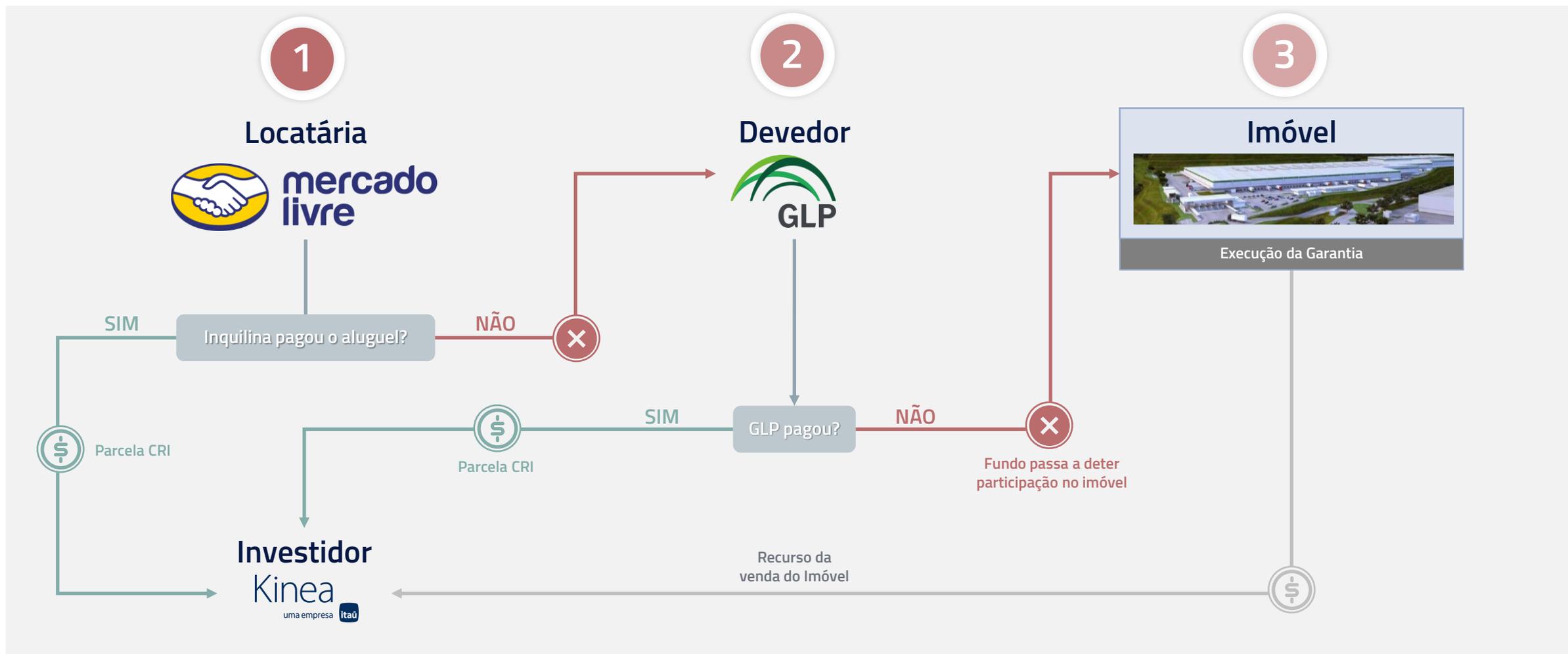
## FUNDOS DE INVESTIMENTOS EM RECEBÍVEIS

CRI E CRA



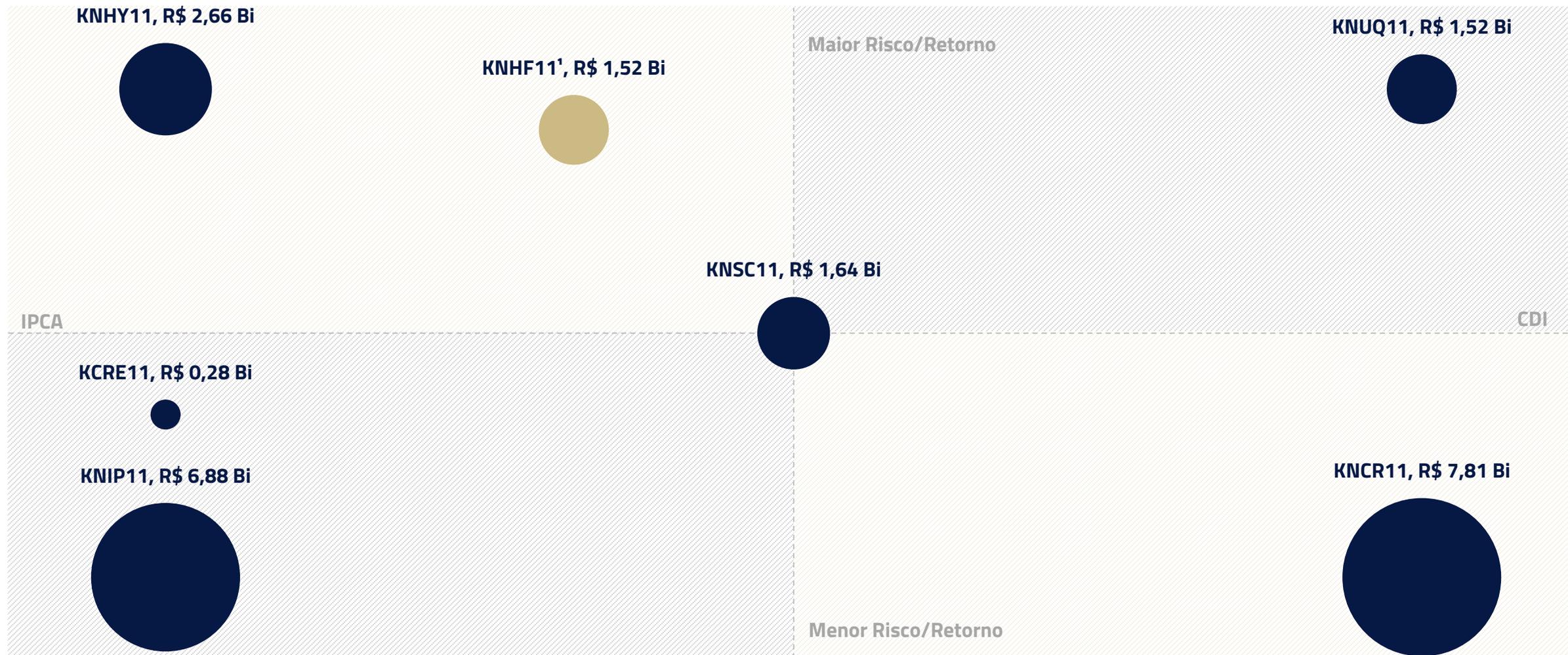
# FUNDOS DE CRI: COMO FUNCIONA

Fundos de dívidas imobiliárias com operações majoritariamente com ao menos 3 camadas de proteção



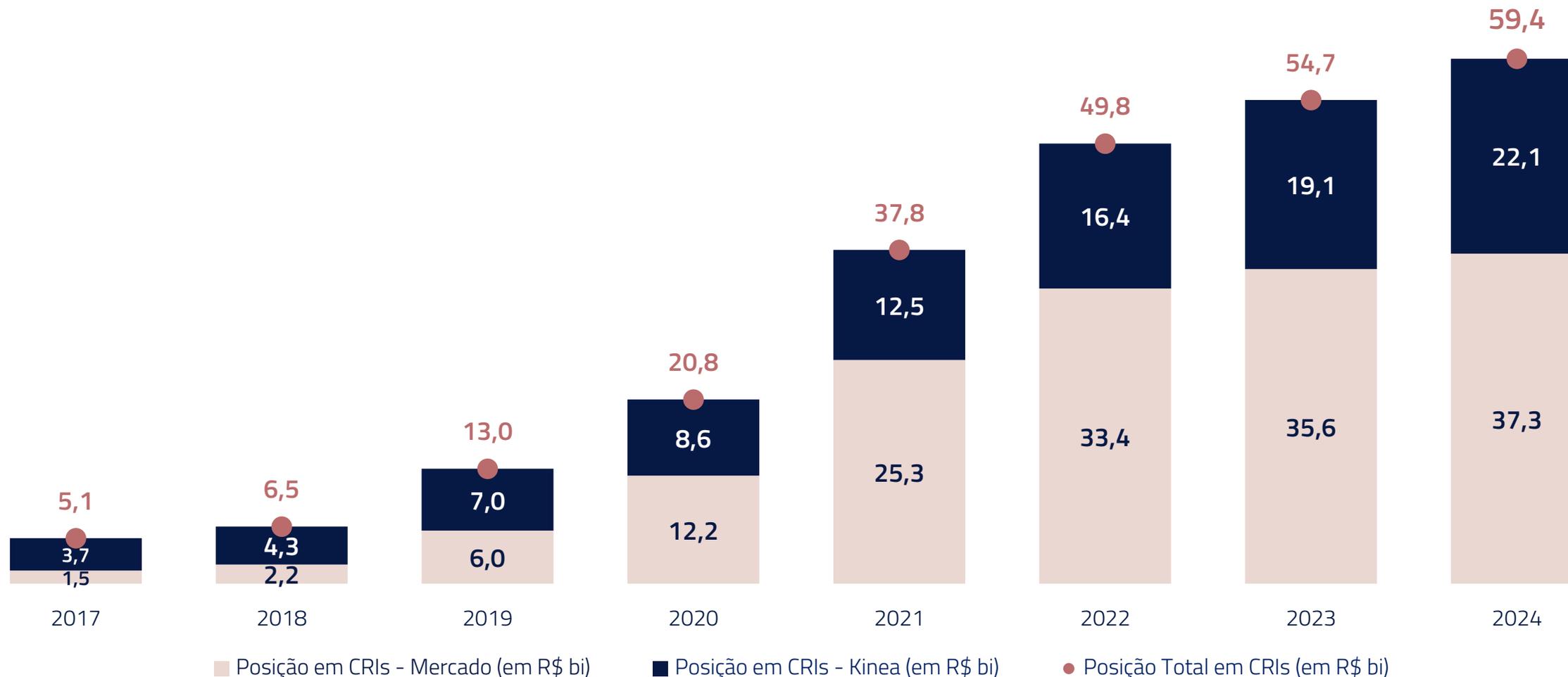
# POSICIONAMENTO VEÍCULOS KINEA

AuM total: R\$ 21,0 bi



# QUAL O TAMANHO DO MERCADO DE FIIS?

O mercado de FIIs vem apresentando crescimento em patrimônio líquido, número de investidores e liquidez





**FLÁVIO CAGNO**  
Sócio Responsável pelos Fundos de CRI

**/ Análise, estruturação e monitoramento**

 <b>Guilherme Coutinho</b>	 <b>Pedro Bruder</b>	 <b>Daniel Xavier Juc</b>	
 <b>Rafael Carvalho</b>	 <b>Luiz Saad</b>	 <b>José Olenscki</b>	 <b>Gabriel Duarte</b>
 <b>Lucas Badaró</b>	 <b>Rodrigo Reis</b>	 <b>Rodrigo Castro</b>	 <b>André Paz</b>

**/ Risco**

 <b>Alessandro Lopes</b>
 <b>Ricardo Sakai</b>

**/ High Yields**

<b>Danilo Lee</b> 
---

**/ Relacionamento  
com investidores**

 <b>Ivan Simão</b>
 <b>Luis Filipe De Callis</b>
 <b>Artur Pereira</b>

# HISTÓRICO DA EQUIPE DE GESTÃO

## em FUNDOS IMOBILIÁRIOS CRI

Nome	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024					
<b>Flávio Cagno</b>		Pinheiro Neto Advogados		Capitânia Investimentos		Vision Brazil Investimentos			RB Capital		Kinea																	
<b>Guilherme Coutinho</b>						Falconi (INDG)	Unibanco		Itaú BBA		Kinea																	
<b>Daniel Juc</b>																												
<b>Pedro Bruder</b>							Standard Bank			HSBC	Bank of America Merrill Lynch																	
<b>Gabriel Oliveira</b>																												
<b>José Olenscki</b>																												
<b>Lucas Badaró</b>																												
<b>Rafael Carvalho</b>						Bank Boston				Itaú	Itaú BBA																	
<b>Luiz Saad</b>																												
<b>Rodrigo Reis</b>																												
<b>Rodrigo Castro</b>																												
<b>André Paz</b>																												

# PROCESSO DE INVESTIMENTO

Que o gestor busca adotar



## Prospeção

Prospeção e identificação de oportunidades de investimento

- Prospeção junto a originadores e participantes do mercado, com o objetivo de encontrar operações adequadas ao perfil do Fundo.



## Avaliação

Análise e avaliação de investimento

### Fatores Analisados:

- Análise quantitativa de informações financeiras
- Análise qualitativa (setor, mercado, qualidade da gestão da empresa, governança, etc..)
- Desenvolvimento de projeções financeiras
- Visitas aos ativos
- Atribuição de *rating*

Aprovação da operação em Comitê de Crédito

- A apresentação do caso é feita pelo analista responsável perante o Comitê
- Aprovação pelo comitê de crédito e pela área de riscos



## Aquisição

Estruturação da operação e negociação

- Negociação dos termos com os emissores
- Confecção e negociação de minutas
- Análise e diligência jurídica dos documentos da operação e das garantias
- Preenchimento do *checklist* de investimento, sugerido pela CVM

Aquisição de Investimento

- Formalização da aprovação em comitê
- Efetivação e acompanhamento da integralização dos CRI, junto à equipe de Middle da Kinea



## Controle

Processo de controle e monitoramento

### Cadastramento:

- Registro dos instrumentos, garantias, seguros e fianças

### Monitoramento:

- Acompanhamento de indicadores (*covenants*, cobertura e LTV)
- Revisões de crédito periódicas, apresentadas no Comitê
- Visitas periódicas aos ativos

1

## Revisões de Crédito

A análise das operações é refeita recorrentemente, com periodicidade mínima atrelada aos *ratings* internos das operações. As revisões também são feitas na forma de apresentação no Comitê, com nova proposição de *rating*, se aplicável

2

## Visita aos Ativos

Os ativos que compõem o lastro e/ou as garantias das operações são visitados recorrentemente pela equipe de analistas, com periodicidade mínima determinada de acordo com o risco das operações.

3

## Controle de *Covenants*

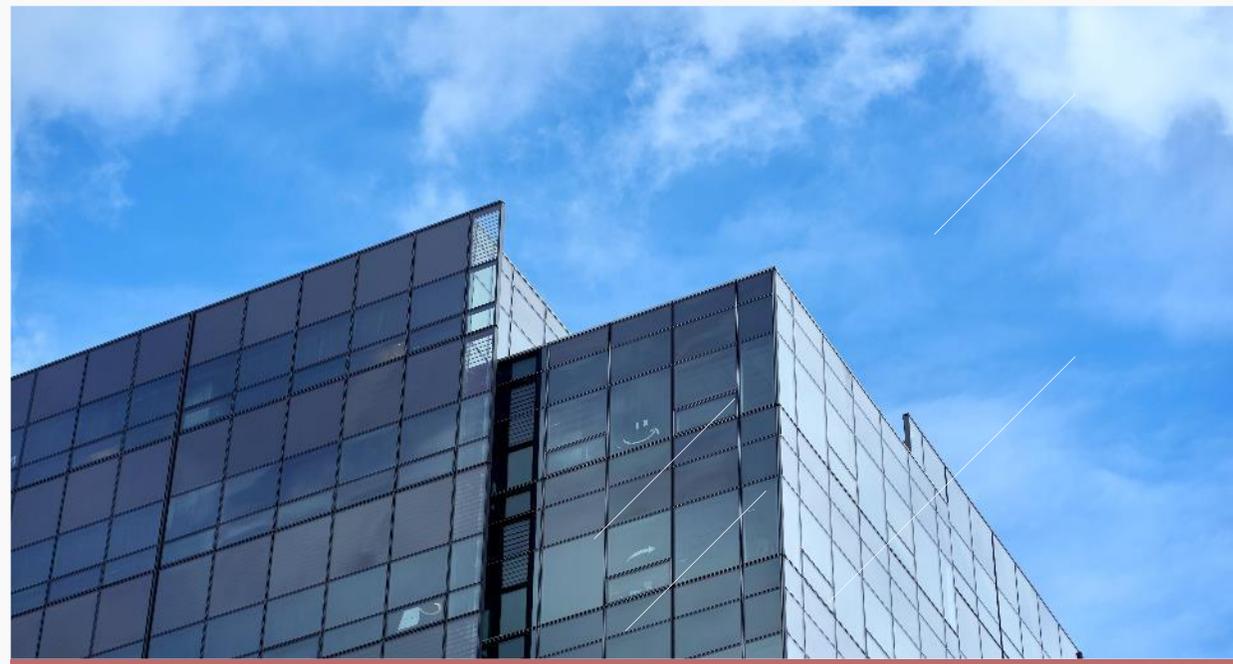
Alguns ativos possuem condições restritivas específicas criadas para aumentar a segurança das operações, as quais sempre devem ser respeitadas.

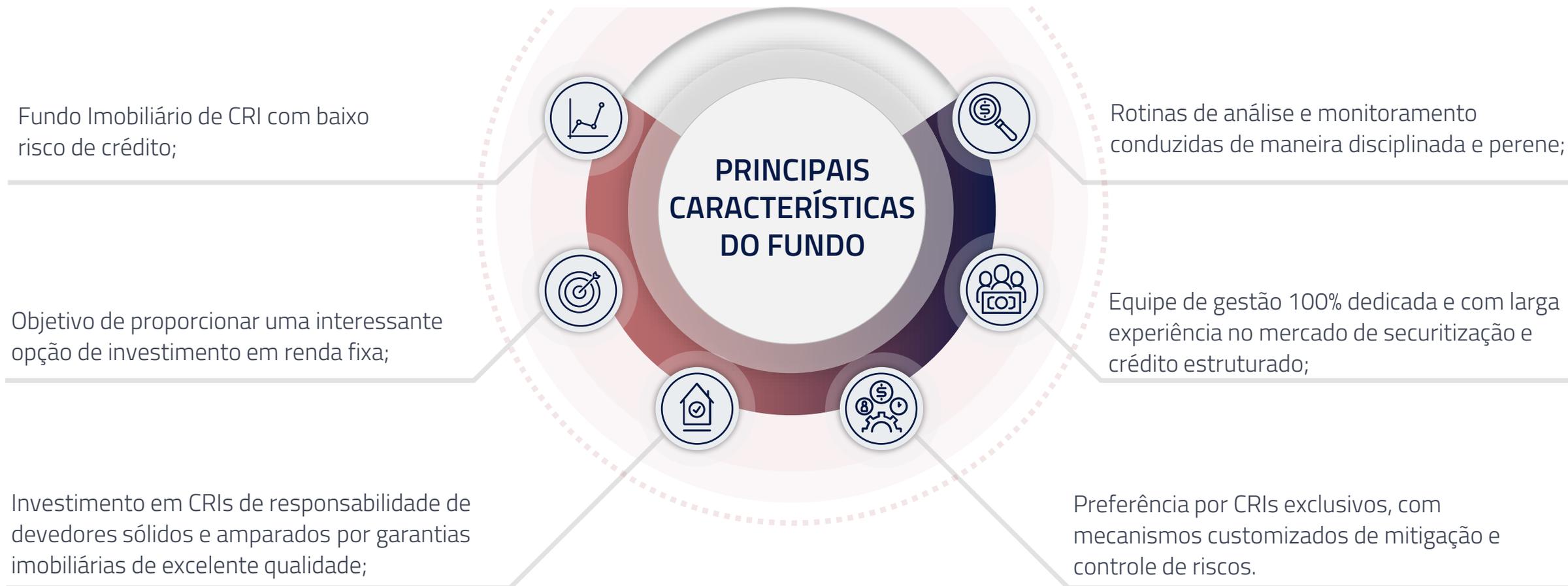
São elas: *covenants* financeiros (trimestrais), índices de cobertura (mensais) e limites de LTV (anuais).

A equipe de gestão acompanha o cálculo destes índices junto aos emissores.

KNCR11

Kinea Rendimentos





Início do fundo

**Out. 2012**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 7,77 bi**

Valor de Mercado Atual

**R\$ 7,81 bi**

Valor patrimonial **5,29%** do IFIX

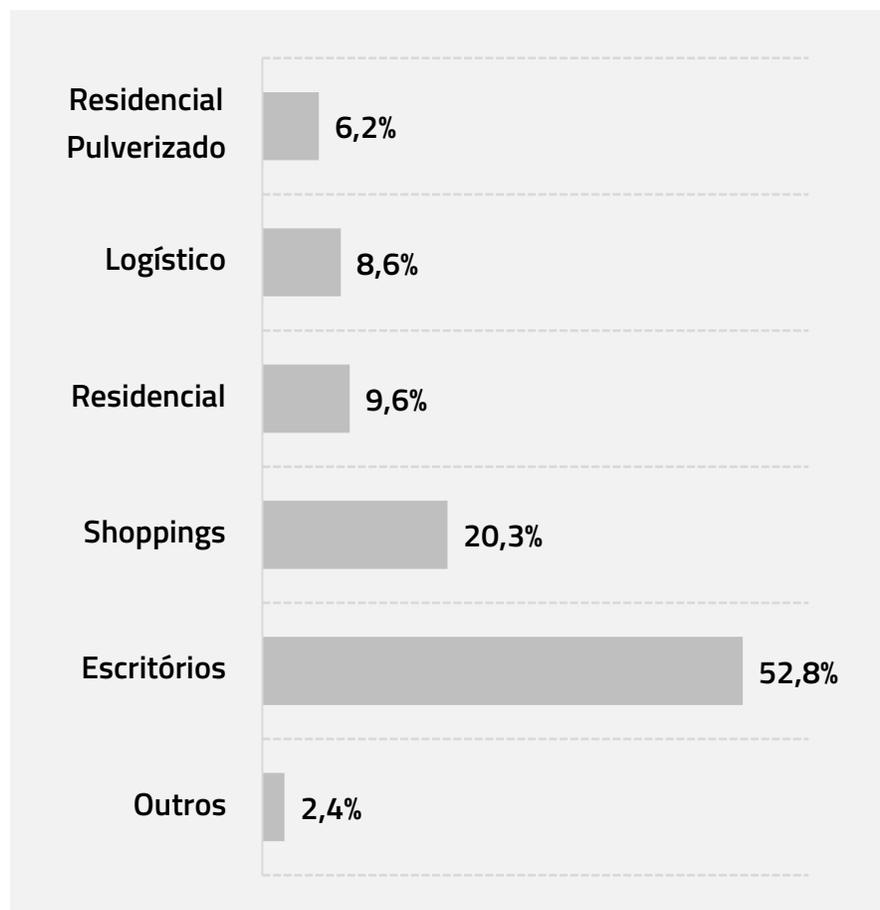
Portfólio composto por

**74 CRIs**

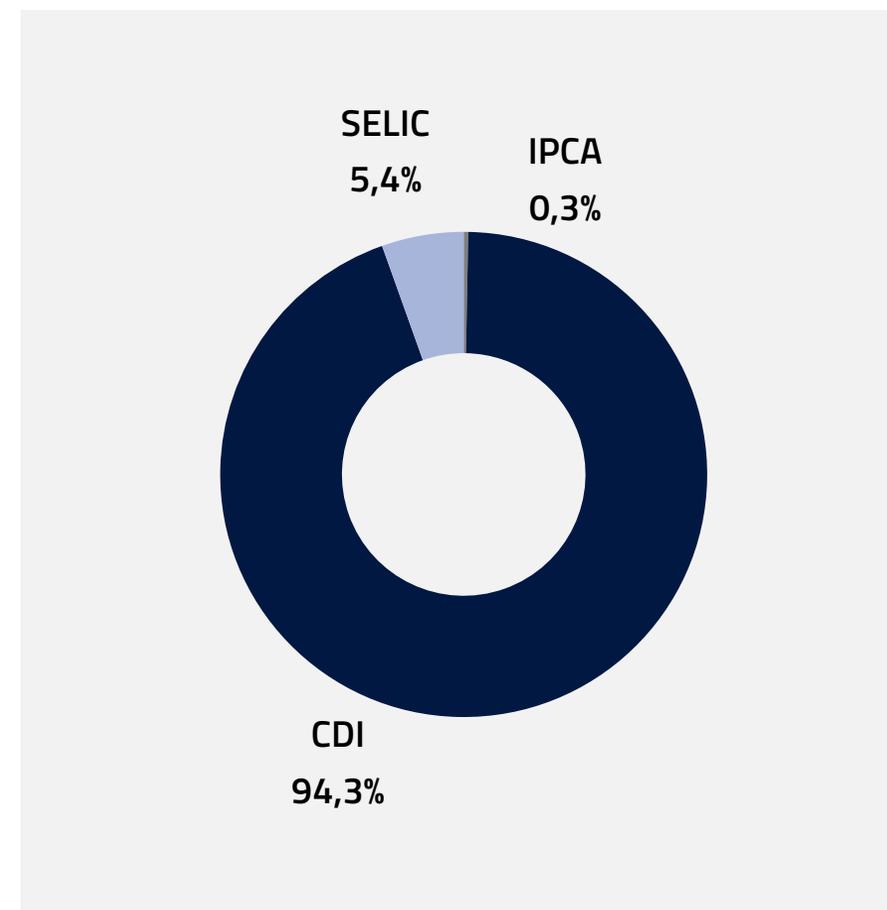
Duration da carteira de CRI

**0,0 anos**

### Alocação por setor



### Alocação total por indexador



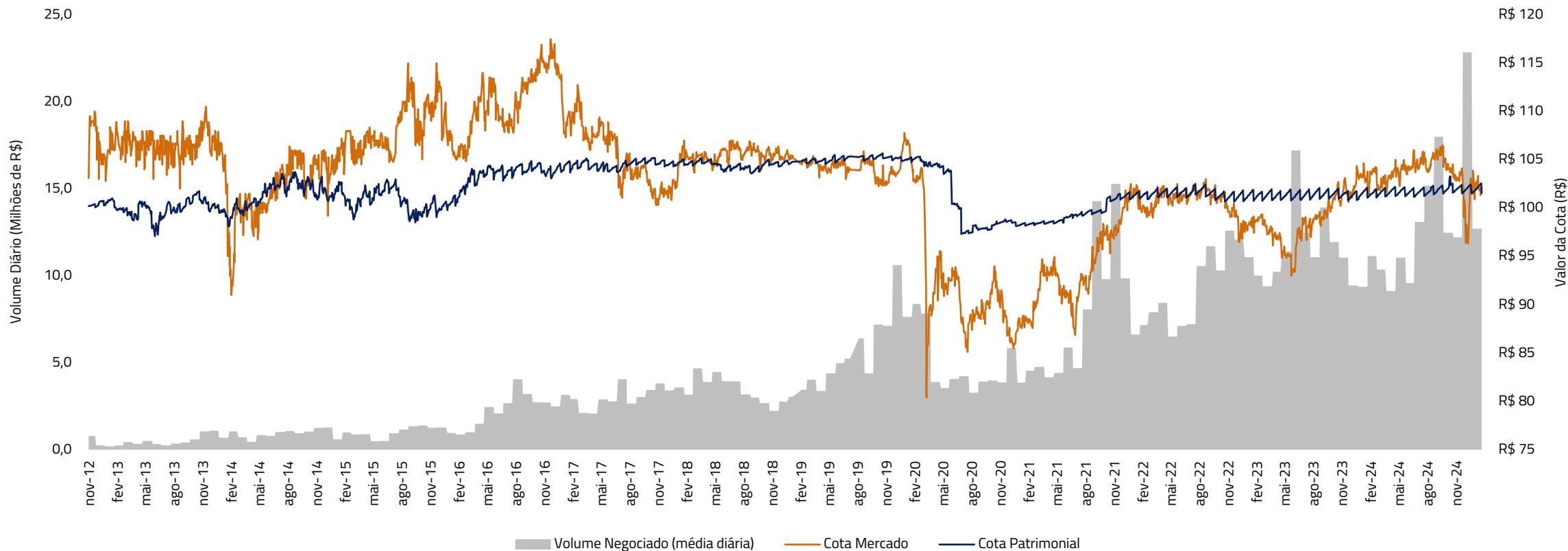
Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	93,9%	CDI +	2,33%	2,13%	4,3	0,0
CRI	0,3%	Inflação +	10,20%	6,49%	3,3	2,1
Cotas de FII	2,0%	---	-	-	-	-
LCI	7,1%	%CDI	97% Isento de IR	97% Isento de IR	0,0	0,0
Caixa	5,8%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>109,2%</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>4,1</b>	<b>0,0</b>

### Histórico de Rentabilidade

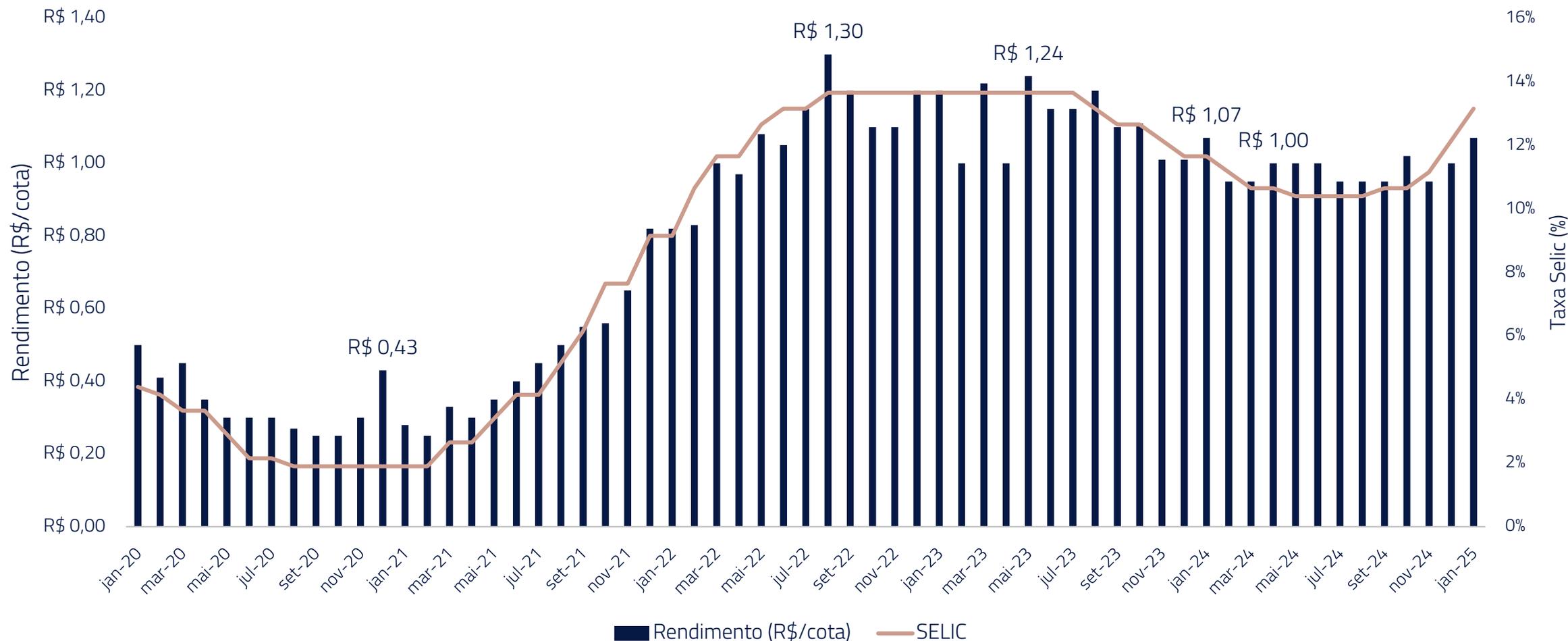
Período	Valores de referência			Cota Média de Ingresso R\$ 102,12		
	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
jan/25	1,08	1,07	1,01%	1,05%	103,78%	122,09%
dez/24	0,99	1,00	0,93%	0,98%	105,54%	124,16%
nov/24	0,86	0,95	0,79%	0,93%	117,58%	138,33%
out/24	1,02	1,02	0,93%	1,00%	107,64%	126,63%
set/24	0,93	0,95	0,83%	0,93%	111,51%	131,19%
ago/24	0,94	0,95	0,87%	0,93%	107,24%	126,16%
jul/24	0,96	0,95	0,91%	0,93%	102,55%	120,65%
jun/24	0,80	1,00	0,79%	0,98%	124,22%	146,14%
mai/24	0,94	1,00	0,83%	0,98%	117,51%	138,24%
abr/24	1,01	1,00	0,89%	0,98%	110,35%	129,82%
mar/24	0,94	0,95	0,83%	0,93%	111,61%	131,31%
fev/24	0,93	0,95	0,80%	0,93%	115,99%	136,46%

### Valor da cota e volume de negociação no mercado secundário

Alto nível de liquidez e cota em patamares estáveis



# TAXA SELIC VS RENDIMENTO KNCR11



### CD Cajamar



#### VOLUME

R\$ 73,2 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 2,70 % a.a.

#### PRAZO

11 anos

#### GARANTIAS

CRI baseado em um galpão logístico localizado em Cajamar – SP com boa ocupação e características técnicas de alto padrão. O CRI tem como garantias: (i) alienação fiduciária do ativo; (ii) cessão fiduciária de recebíveis; e (iii) fundo de reserva.

### Shopping Cidade Jardim II



#### VOLUME

R\$ 91,1 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 2,50 % a.a.

#### PRAZO

14 anos

#### GARANTIAS

Operação para financiar a aquisição de cotas do FII Shopping Cidade Jardim (FII CJ), por um fundo de investimento denominado JHSF Capital FOF. O FII CJ possui uma participação de 33% no Shopping Cidade Jardim, que é um ativo de excepcional desempenho operacional localizado em São Paulo. O CRI conta com as garantias de Alienação Fiduciária de cotas do FII CJ, Cessão Fiduciária dos rendimentos do FII e um Fundo de Reserva.

### Edifício O Parque



#### VOLUME

R\$ 206,3 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 2,50 % a.a.

#### PRAZO

3 anos

#### GARANTIAS

CRI baseado na aquisição de um Edifício Corporativo AAA por um investidor internacional de primeira linha. O projeto denominado “O Parque” é um projeto “mixed-use” localizado na Av. Roque Petroni Jr, próximo à região da Marginal Pinheiros. O CRI financiou a aquisição da Torre Corporativa do complexo e conta com as garantias de Alienação Fiduciária de cotas do FII que adquiriu a Torre, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e um Fundo de Reserva.

\* Remuneração referente à taxa de aquisição dos ativos

## KNIP11

Kinea Índice de Preços





Início do fundo

**Set. 2016**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 7,30 bi**

Valor de Mercado Atual

**R\$ 6,88 bi**

Valor patrimonial **7,00%** do IFIX

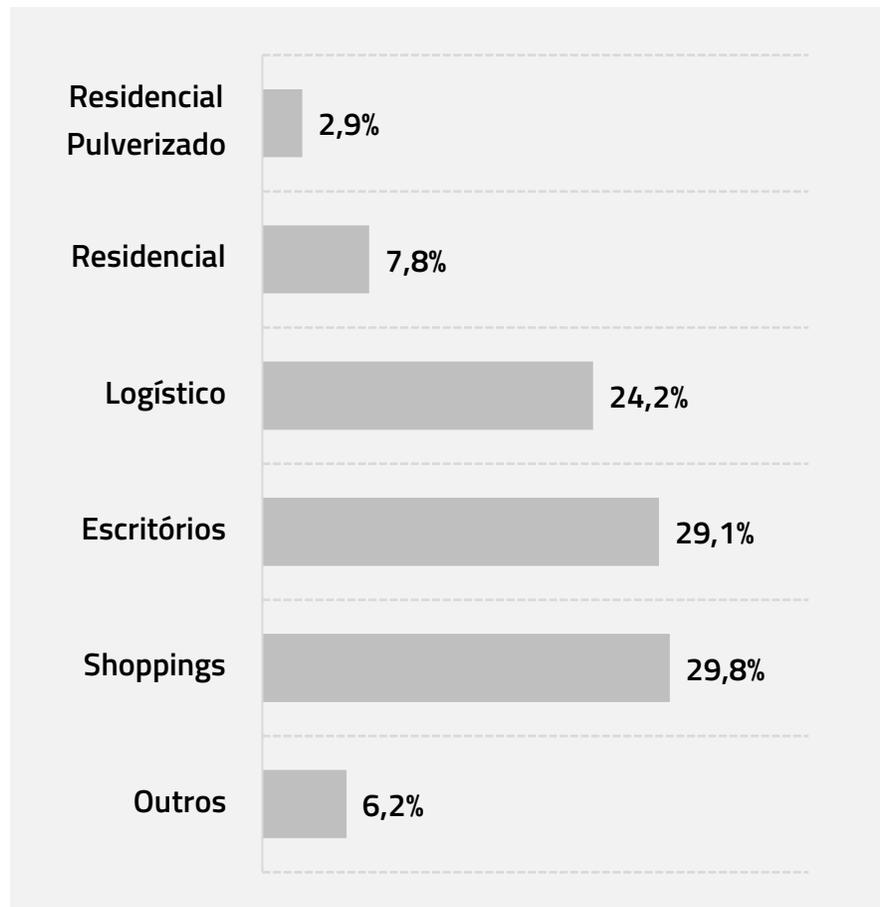
Portfólio composto por

**103 CRIs**

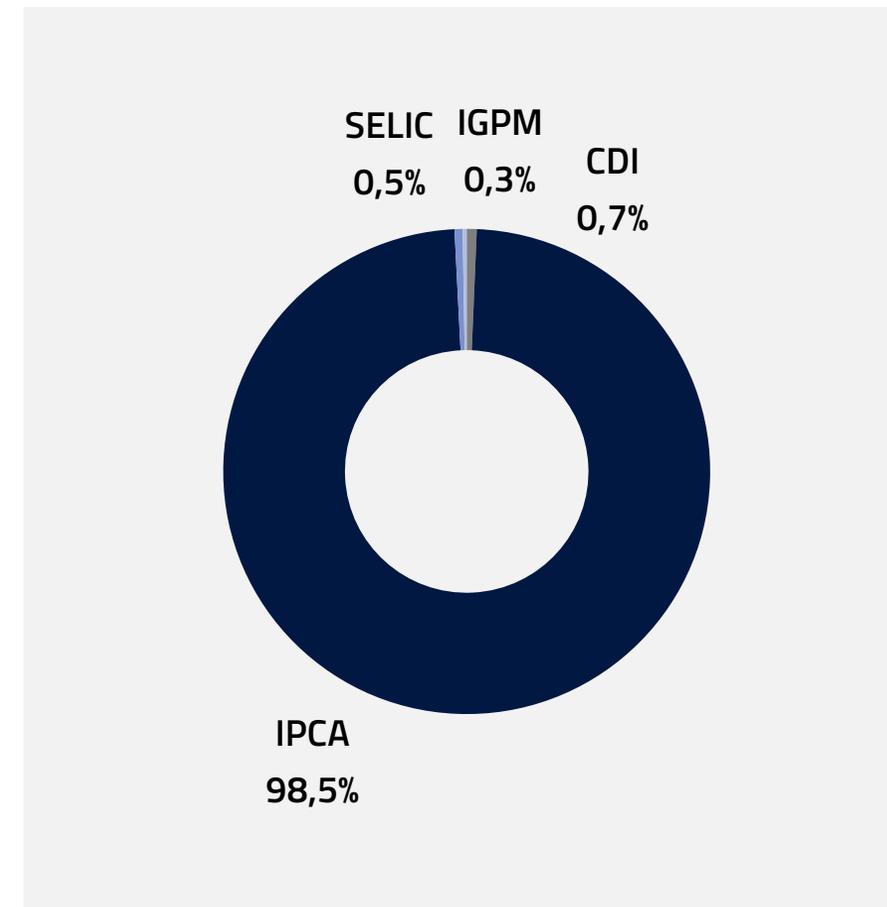
Duration da carteira de CRI

**4,2 anos**

### Alocação por setor



### Alocação total por indexador



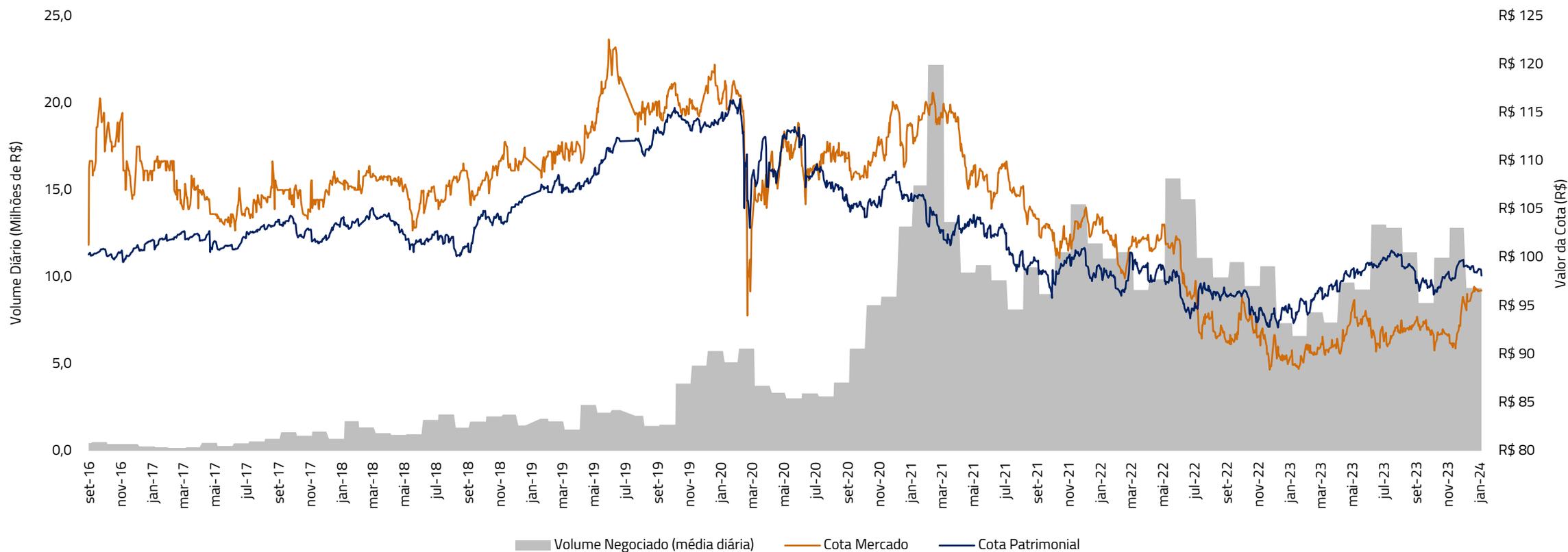
Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	106,6%	Inflação +	9,93%	6,64%	7,0	4,0
Cotas de FII	0,1%	---	-	-	-	-
LCI	0,7%	%CDI	98% Isento de IR	98% Isento de IR	0,0	0,0
Caixa	0,6%	%CDI	100% (-) IR de IR	100% (-) IR de IR	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>108,0%</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>7,5</b>	<b>4,2</b>

### Histórico de Rentabilidade

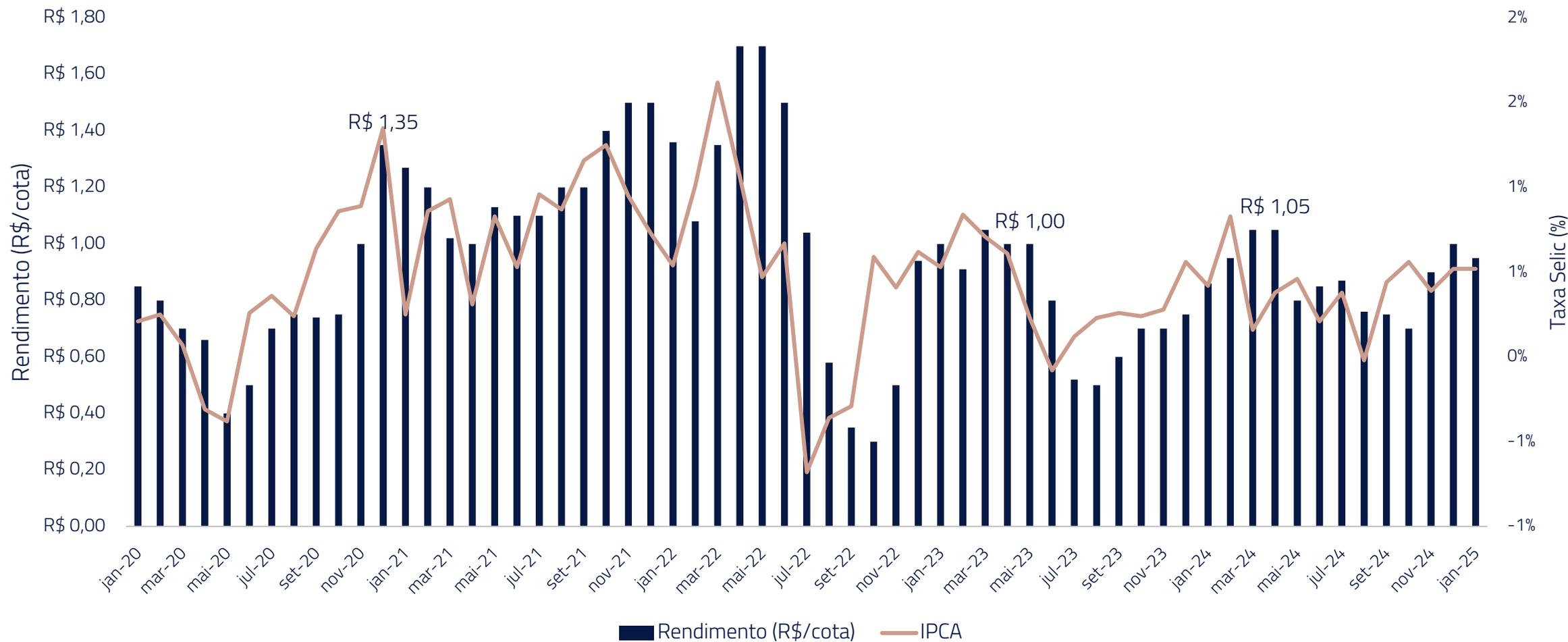
Período	Valores de referência			Cota Média de Ingresso R\$ 102,96		
	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
jan/25	0,93	0,95	1,01%	0,92%	91,39%	107,51%
dez/24	1,02	1,00	0,93%	0,97%	104,68%	123,15%
nov/24	0,90	0,90	0,79%	0,87%	110,48%	129,98%
out/24	0,69	0,70	0,93%	0,68%	73,27%	86,20%
set/24	0,69	0,75	0,83%	0,73%	87,32%	102,73%
ago/24	0,76	0,76	0,87%	0,74%	85,09%	100,10%
jul/24	0,88	0,87	0,91%	0,84%	93,15%	109,59%
jun/24	0,85	0,85	0,79%	0,83%	104,72%	123,20%
mai/24	0,77	0,80	0,83%	0,78%	93,24%	109,69%
abr/24	1,05	1,05	0,89%	1,02%	114,92%	135,20%
mar/24	1,04	1,05	0,83%	1,02%	122,36%	143,95%
fev/24	0,94	0,95	0,80%	0,92%	115,05%	135,35%

### Valor da cota e volume de negociação no mercado secundário

Alto nível de liquidez e cota em patamares estáveis



# INFLAÇÃO VS RENDIMENTO KNIP11



### XP Malls



#### VOLUME

R\$ 364,0 milhões

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 8,33% a.a.

#### PRAZO

9 anos

#### GARANTIAS

CRI baseado em Shoppings Centers de primeira linha, estabilizados e com baixo LTV, com destaque para o Cidade Jardim e o Catarina Outlet. Alienação e Cessão Fiduciária de 17% do Shp Cidade Jardim (São Paulo - SP), 32% do Catarina Outlet (São Paulo - SP), 24,99% do Shp Bela Vista (Salvador - BA) e 39,99% do Shp Ponta Negra (Manaus - AM).

### GLP Mercado Livre



#### VOLUME

R\$ 292,4 milhões

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 8,31% a.a.

#### PRAZO

5 anos

#### GARANTIAS

CRI baseado em um Galpão Logístico 100% locado para o Mercado Livre, detido por um investidor de primeira linha, em Cajamar - SP. A operação possui como garantias a alienação fiduciária do galpão e a cessão fiduciária dos recebíveis do galpão.

### Lead (HBR)



#### VOLUME

R\$ 323,5 milhões

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 7,97% a.a.

#### PRAZO

10 anos

#### GARANTIAS

CRI baseado em um Edifício Corporativo AAA, localizado na Av Faria Lima, 100% ocupado. Possui LTV adequado e garantias de alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis do empreendimento e um fundo de reserva.

KNHY11

Kinea High Yield





(1) Em valor patrimonial – (2) Área Bruta Locável

Início do fundo

**Jul. 2018**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 2,79 bi**

Valor de Mercado Atual

**R\$ 2,67 bi**

Valor patrimonial **1,75%** do IFIX

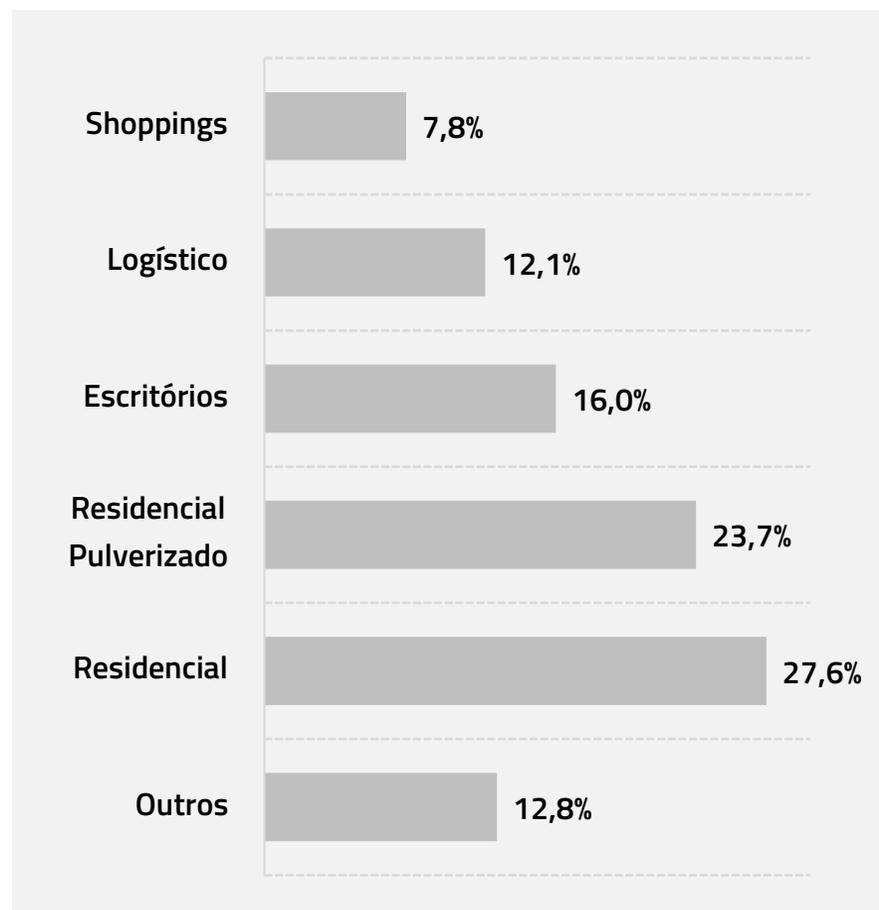
Portfólio composto por

**94 CRIs**

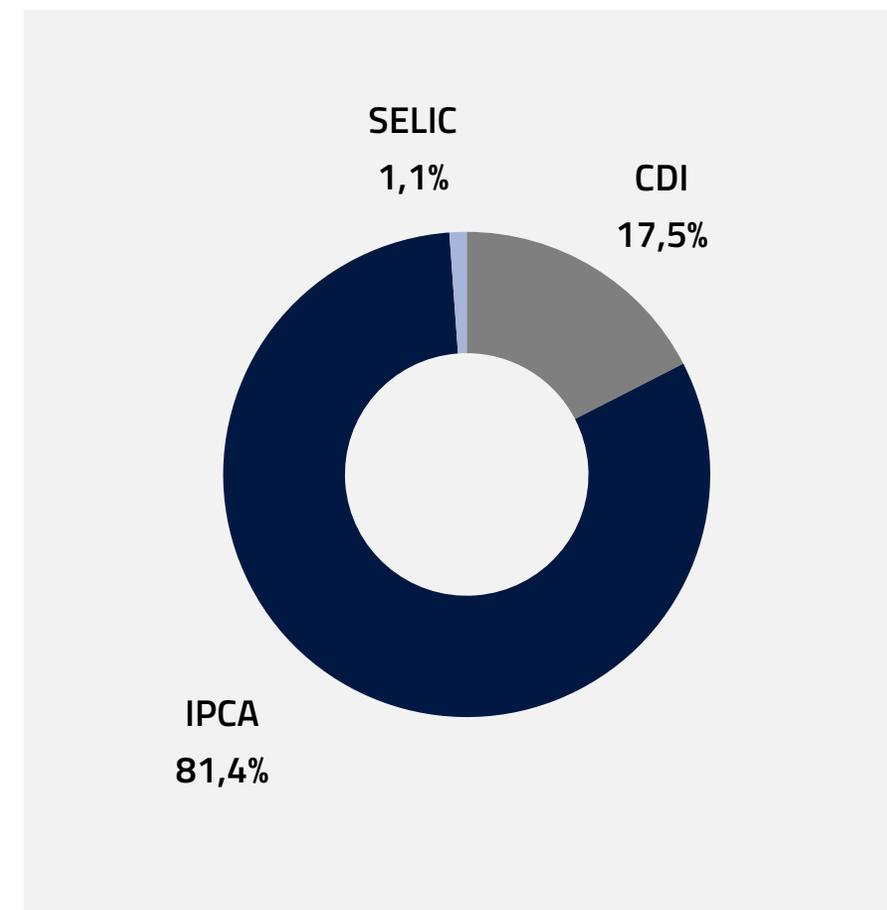
Duration da carteira de CRI

**2,6 anos**

### Alocação por setor



### Alocação total por indexador



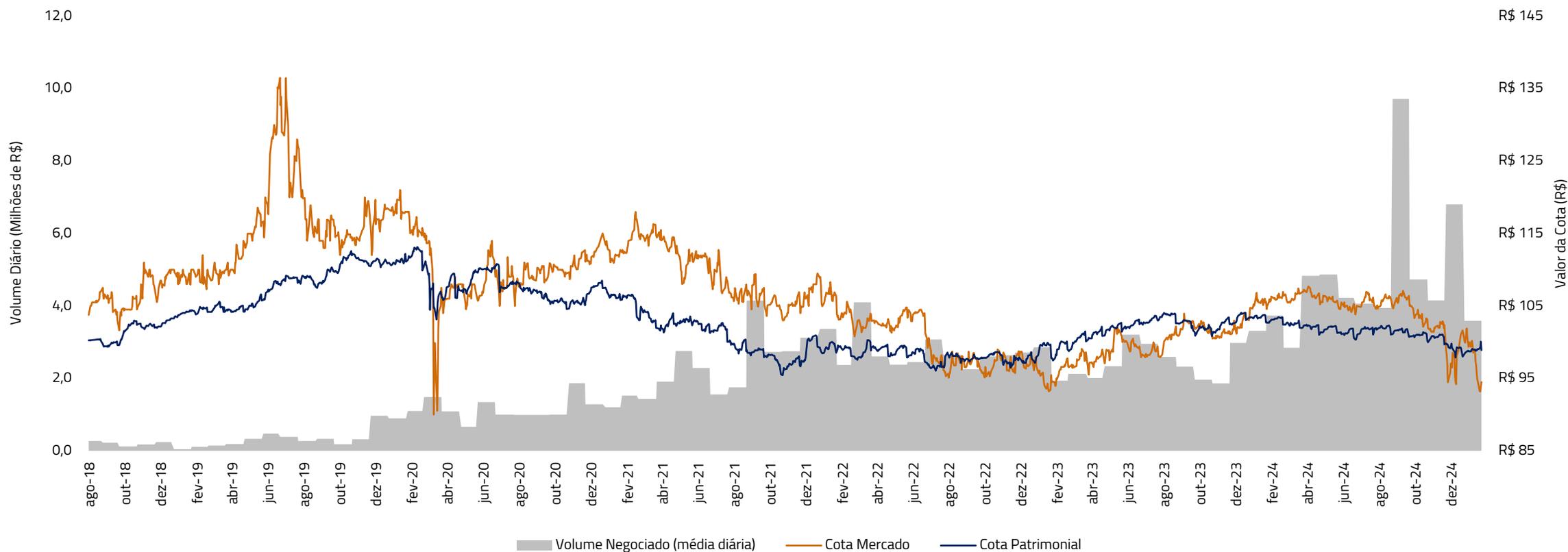
Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	12,9%	CDI +	5,06%	5,31%	1,6	0,0
CRI	81,1%	Inflação +	12,45%	10,44%	5,6	3,3
Cotas de FII	0,9%	---	-	-	-	-
LCI	4,7%	%CDI	97% Isento de IR	97% Isento de IR	0,0	0,0
Caixa	1,1%	%CDI	100% (-) IR de IR	100% (-) IR de IR	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>100,7%</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>4,7</b>	<b>2,6</b>

### Histórico de Rentabilidade

Período	Valores de referência			Cota Média de Ingresso R\$ 103,00		
	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
jan/25	1,22	1,20	1,01%	1,17%	115,39%	135,75%
dez/24	1,21	1,10	0,93%	1,07%	115,10%	135,41%
nov/24	1,06	1,05	0,79%	1,02%	128,85%	151,58%
out/24	1,00	1,00	0,93%	0,97%	104,63%	123,09%
set/24	0,98	1,00	0,83%	0,97%	116,38%	136,92%
ago/24	1,06	1,03	0,87%	1,00%	115,27%	135,62%
jul/24	1,12	1,12	0,91%	1,09%	119,87%	141,03%
jun/24	1,04	1,05	0,79%	1,02%	129,31%	152,13%
mai/24	1,08	1,05	0,83%	1,02%	122,33%	143,92%
abr/24	1,16	1,16	0,89%	1,13%	126,91%	149,30%
mar/24	1,12	1,24	0,83%	1,20%	144,44%	169,93%
fev/24	1,17	1,15	0,80%	1,12%	139,21%	163,78%

Data base: Jan. 2025

Valor da cota e volume de negociação no mercado secundário  
Alto nível de liquidez e cota em patamares estáveis



### Projeto Jardim das Perdizes



#### VOLUME

R\$ 22,6 milhões

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 11,13% a.a.

#### PRAZO

4 anos

#### GARANTIAS

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.



#### VOLUME

R\$ 35,5 milhões

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 10,12% a.a.

#### PRAZO

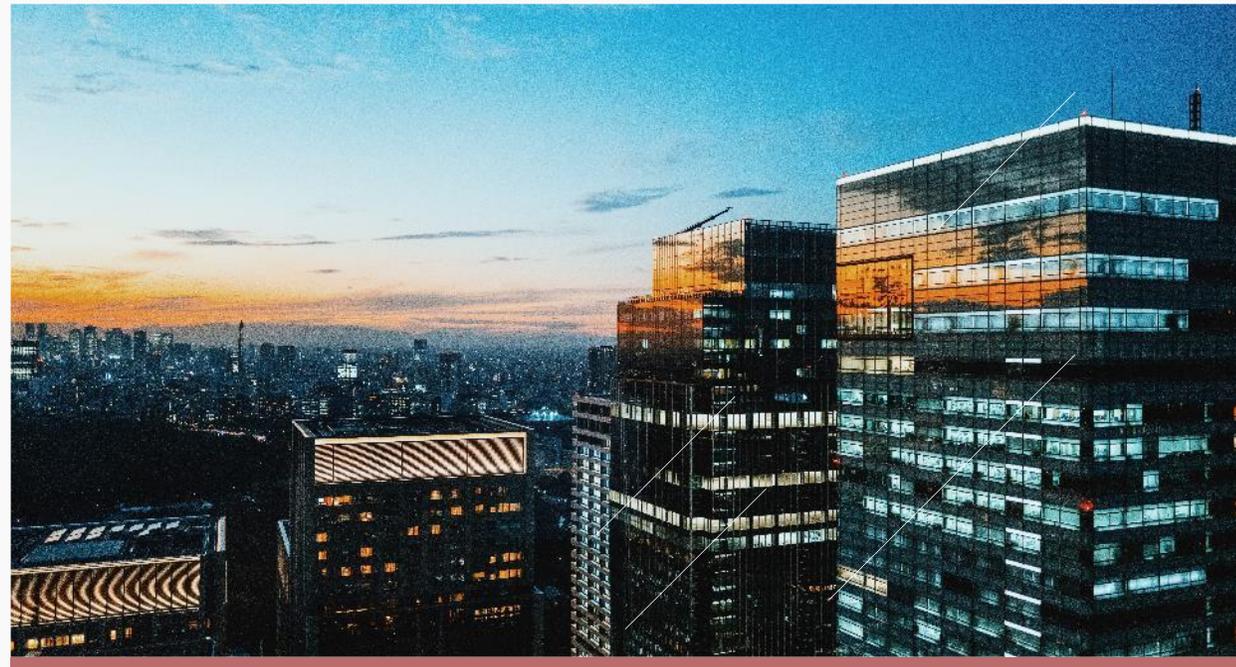
4 anos

#### GARANTIAS

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

## KNSC11

Kinea Securities





(1) Em valor patrimonial – (2) Área Bruta Locável

Início do fundo

**Out. 2020**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 1,76 bi**

Valor de Mercado Atual

**R\$ 1,64 bi**

Portfólio composto por

**92 CRIs**

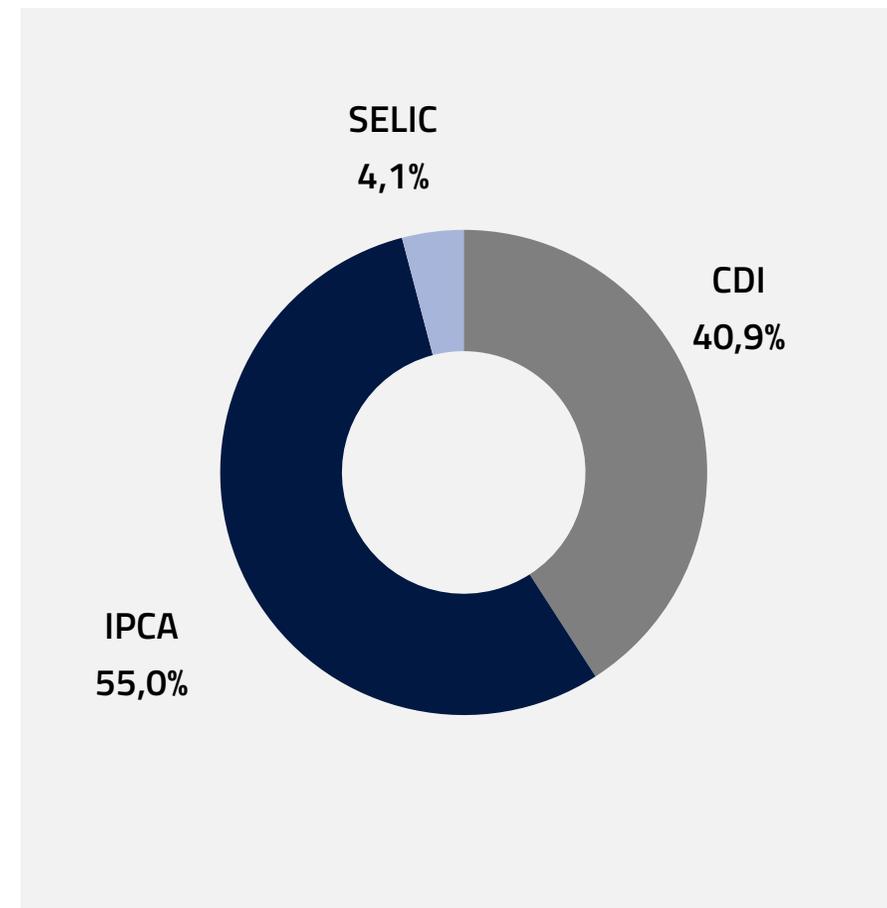
*Duration* da carteira de CRI

**2,7 anos**

### Alocação por setor



### Alocação total por indexador

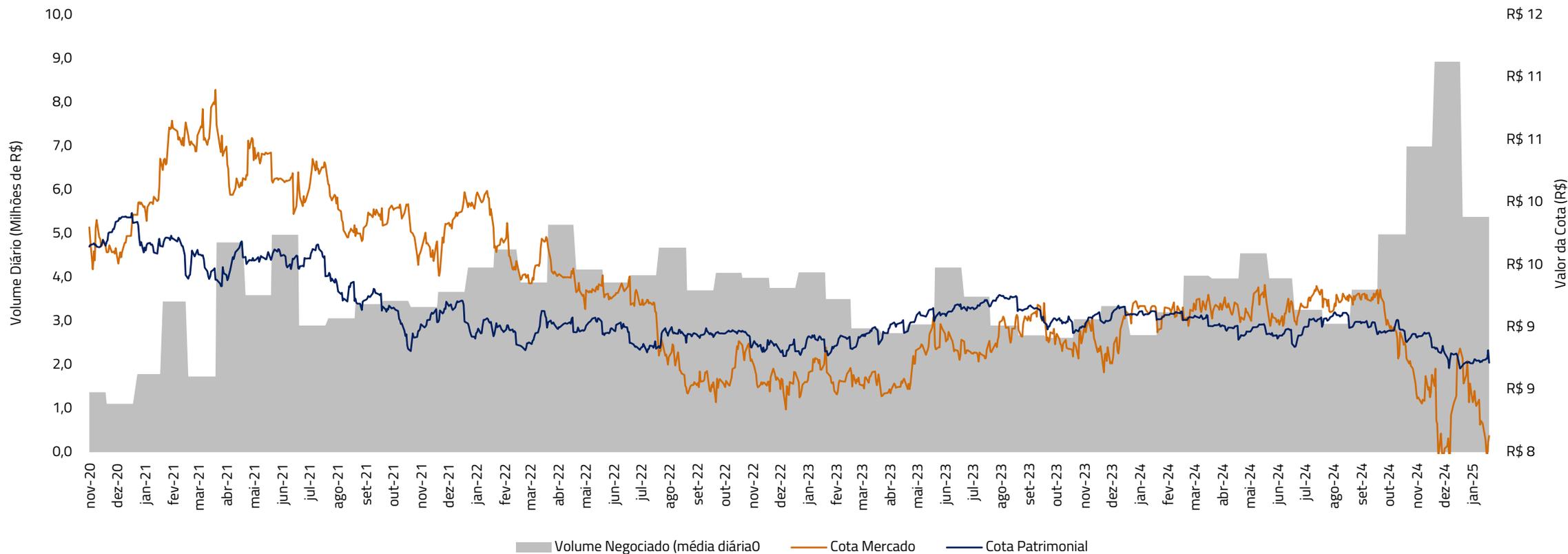


Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	44,9%	CDI +	3,37%	3,39%	3,9	0,0
CRI	60,5%	Inflação +	10,12%	7,81%	7,9	4,4
Cotas de FII	0,2%	---	-	-	-	-
Caixa	4,5%	%CDI	100% (-) IR de IR	100% (-) IR de IR	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>110,1%</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>6,5</b>	<b>2,7</b>

### Histórico de Rentabilidade

Período	Valores de referência			Cota Média de Ingresso R\$ 9,19		
	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
jan/25	0,10	0,10	1,01%	1,09%	107,82%	126,85%
dez/24	0,10	0,09	0,93%	0,98%	105,59%	124,23%
nov/24	0,08	0,08	0,79%	0,87%	110,07%	129,50%
out/24	0,08	0,08	0,93%	0,87%	93,85%	110,41%
set/24	0,07	0,09	0,83%	0,98%	117,44%	138,17%
ago/24	0,08	0,09	0,87%	0,98%	112,94%	132,87%
jul/24	0,09	0,09	0,91%	0,98%	108,01%	127,07%
jun/24	0,08	0,09	0,79%	0,98%	124,28%	146,21%
mai/24	0,08	0,08	0,83%	0,87%	104,51%	122,95%
abr/24	0,09	0,09	0,89%	0,98%	110,40%	129,89%
mar/24	0,10	0,09	0,83%	0,98%	117,55%	138,29%
fev/24	0,09	0,08	0,80%	0,87%	108,59%	127,75%

Valor da cota e volume de negociação no mercado secundário  
Alto nível de liquidez e cota em patamares estáveis



### EDIFÍCIO INFINITY TOWER



#### VOLUME

R\$ 63,2 milhões

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 7,40 % a.a.

#### PRAZO

13 anos

#### GARANTIAS

A operação é baseada na aquisição do Ed. Infinity Tower por um FII. O Ativo AAA é localizado em São Paulo, possui locatários de primeira linha e lajes de 2 mil m<sup>2</sup>. O CRI tem como garantia a alienação fiduciária do imóvel, a cessão fiduciária dos recebíveis do ativo e o aval dos sócios do FII.

### BROOKFIELD SAKAMOTO



#### VOLUME

R\$ 10,1 milhões

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 2,57% a.a.

#### PRAZO

3 anos

#### GARANTIAS

Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de edifício corporativo.

### RECEBÍVEIS PRÓ-SOLUTO I E II

#### VOLUME

R\$ 96 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 7,57% a.a.

#### PRAZO

4 anos

#### GARANTIAS

FR

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.

KCRE11

---

Kinea Creditas



credit

---



### Highlights

-  Fundo desenvolvido em parceria com a *fintech* Creditas
-  Busca investir em créditos imobiliários residenciais diversificados, na modalidade *home equity*
-  Retorno *target*: IPCA + 7,00% (líquido de custos)
-  Carteira de baixo risco e com mitigantes adicionais às operações de mercado (cessão fiduciária cruzada entre as operações)
-  *Duration* esperado: 4
-  Primeiro veículo da indústria dedicado exclusivamente a essa estratégia (créditos residenciais pulverizados – não somente HE)

### Métricas do FII

Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	<i>Duration</i>
CRI	7,6%	CDI +	4,64%	4,63%	1,6	0,0
CRI	92,2%	Inflação +	10,14%	8,44%	15,2	6,2
Caixa	6,8%	%CDI	100% (-) IR de IR	100% (-) IR de IR	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>106,6%</b>				<b>14,2</b>	<b>5,8</b>

### Métricas do FII



**KNUQ11**

Kinea Unique High Yield





Início do fundo

**Mai. 2023**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 1,55 bi**

Valor de Mercado Atual

**R\$ 1,52 bi**

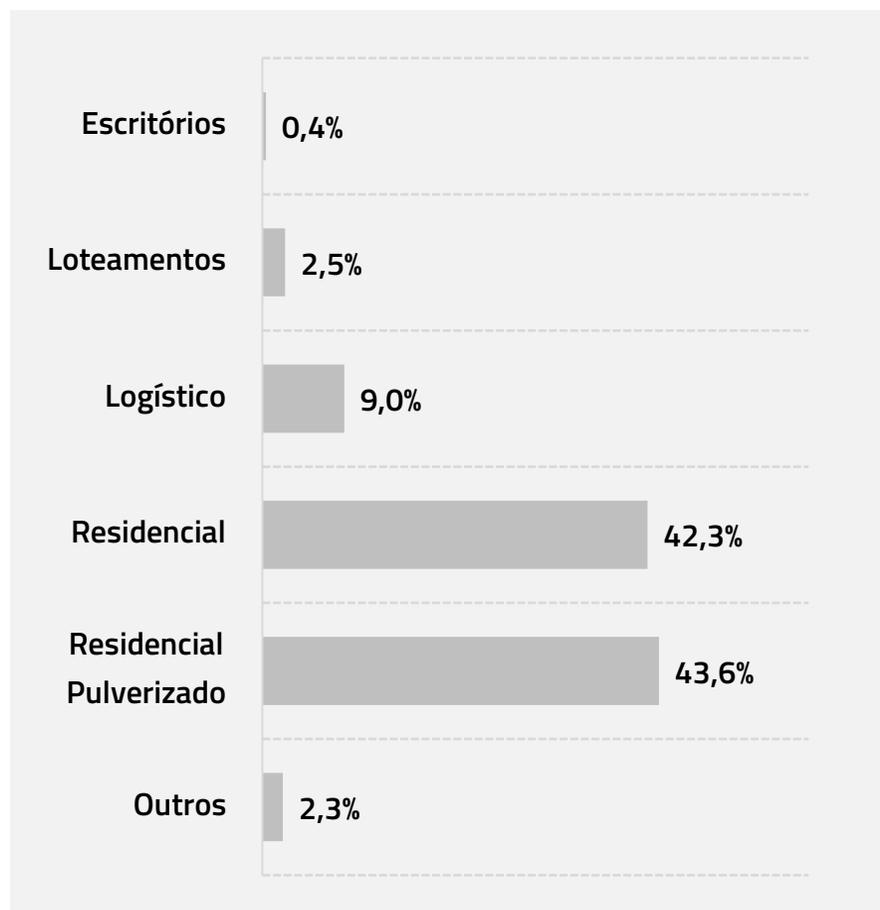
Portfólio composto por

**60 CRIs**

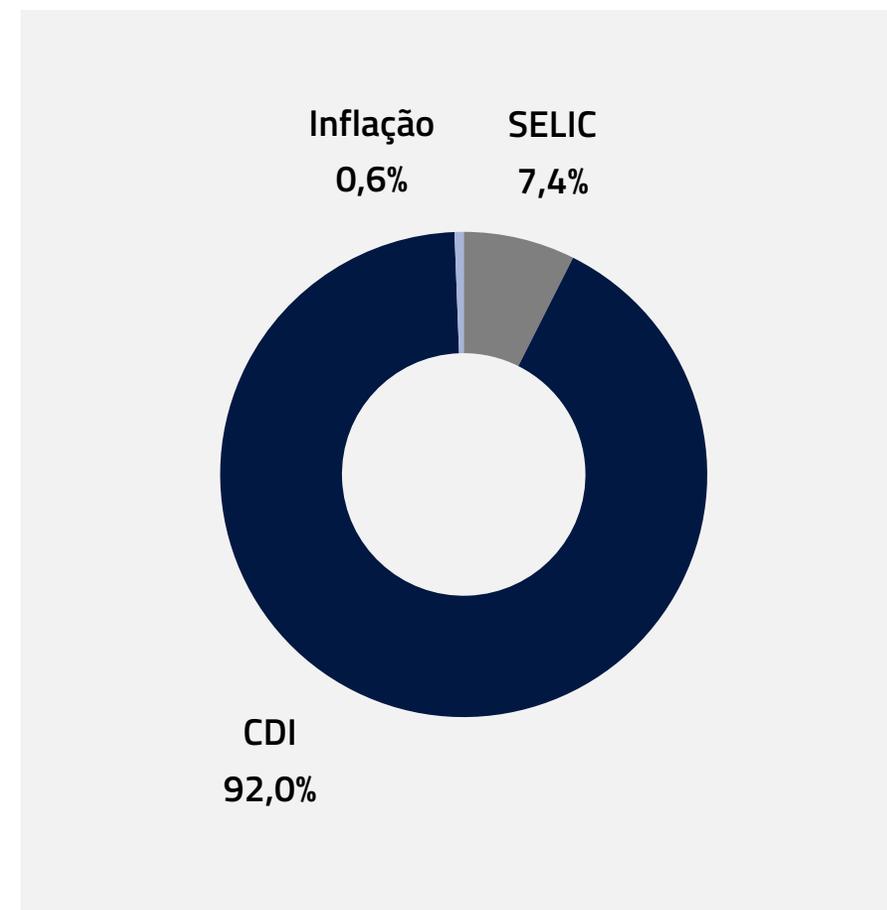
*Duration da carteira de CRI*

**0,0 anos**

## Alocação por setor



## Alocação total por indexador



Ativo	% Alocado	Indexador	Taxa Média MTM	Taxa Média Aquisição	Prazo Médio	Duration
CRI	94,7%	CDI +	5,07%	5,10%	2,9	0,0
CRI	0,6%	Inflação +	13,00%	13,00%	0,0	0,0
LCI	4,1%	%CDI	97% Isento de IR	97% Isento de IR	0,0	0,0
Caixa	8,0%	%CDI	100% (-) IR de IR	100% (-) IR de IR	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>107,4%</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>2,8</b>	<b>0,0</b>

### Histórico de Rentabilidade

Período	Valores de referência			Cota Média de Ingresso R\$ 100,89		
	Resultado Gerado (R\$)	Dividendo (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
jan/25	1,30	1,25	1,01%	1,24%	122,71%	144,37%
dez/24	1,17	1,10	0,93%	1,09%	117,51%	138,24%
nov/24	0,98	1,00	0,79%	0,99%	125,28%	147,38%
out/24	1,15	1,10	0,93%	1,09%	117,50%	138,23%
set/24	1,01	1,00	0,83%	0,99%	118,81%	139,78%
ago/24	1,02	1,03	0,87%	1,02%	117,68%	138,45%
jul/24	1,10	1,07	0,91%	1,06%	116,92%	137,55%
jun/24	0,83	0,82	0,79%	0,81%	103,10%	121,29%
mai/24	1,00	1,08	0,83%	1,07%	128,46%	151,12%
abr/24	1,19	1,15	0,89%	1,14%	128,45%	151,11%
mar/24	1,12	1,14	0,83%	1,13%	135,57%	159,49%
fev/24	1,06	1,06	0,80%	1,05%	131,00%	154,12%

### LOTEAMENTO BOUGAINVILLE



#### VOLUME

R\$ 44 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 5,50% a.a.

#### PRAZO

10 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, Aval e FR

O CRI é baseado em uma carteira de recebíveis de um Loteamento denominado Bougainville, localizado em Belém – PA, que encontra-se em fase final de obras e obteve ótima comercialização. A operação possui uma cobertura inicial elevada (próxima a 225% do volume total do CRI) e diversos mecanismos de proteção, incluindo uma regra de *cash sweep* que é ativada em caso de queda de cobertura. Além da Cessão Fiduciária de Recebíveis, o CRI conta com Alienação Fiduciária de Lotes, Fundo de Reserva e Aval dos acionistas e da empresa responsável pelo projeto.

### PROJETOS LANAI, FLORATA E PLATZ



#### VOLUME

R\$ 30 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 4,75% a.a.

#### PRAZO

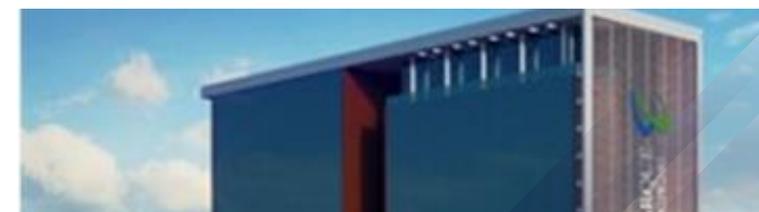
2 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, Aval e FR

A operação é baseada no financiamento de obra de projetos de uma incorporadora de primeira linha. O CRI conta com as garantias de (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, (ii) Alienação Fiduciária das Cotas, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iv) Fundo de Despesas.

### PARQUE OFFICE



#### VOLUME

R\$ 9 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 5,00% a.a.

#### PRAZO

4 anos

#### GARANTIAS

AF, AF de Cotas, CF e Aval

A operação tem como garantia unidades prontas de salas comerciais do Ed. Parque Office, que é um prédio comercial localizado em Belém – PA, além de uma carteira de recebíveis das vendas de unidades do empreendimento. Além disso, o CRI conta com a Alienação Fiduciária de Cotas da SPE proprietária do Ed, Parque Office, Fundo de Reserva e Aval dos Sócios da empresa devedora. Finalmente, a operação conta com a cessão fiduciária do excedente do fluxo de recebíveis do Shopping Boulevard Belém, ativo com excelente desempenho operacional, detido pela devedora.



KNHF11

Kinea Hedge Fund



### O que é o Kinea Hedge Fund?

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

### Objetivos 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 busca oportunidades ativamente em diversos subsegmentos do Mercado Imobiliário: CRI, FII, Tijolo, Ações e Projetos de Desenvolvimento.

### EXPERTISE TRACK RECORD

O fundo se beneficia 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.

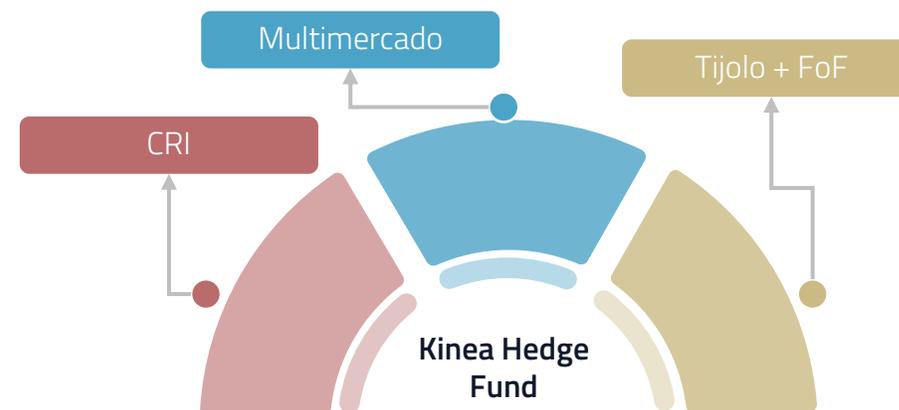
Índice do fundo

Feb. 2023

Patrimônio líquido atual

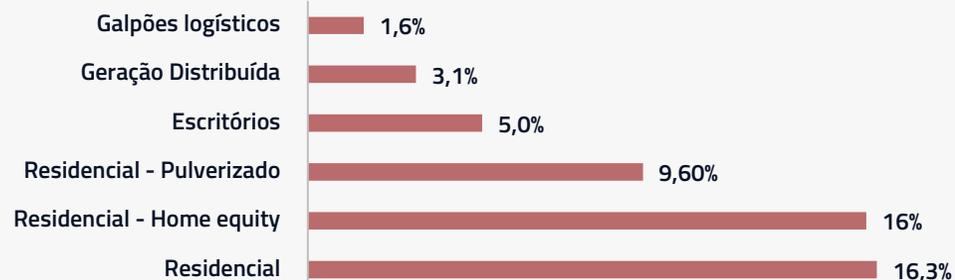
R\$ 2,79 bi

Asset	% Allocated	Index	Average MTM Rate	Average Acquisition Rate	Average Term	Duration
CRI	12,0%	CDI +	4,44%	4,43%	3,1	0,0
CRI	45,4%	Inflação +	11,61%	10,36%	9,7	4,5
Cotas de FII	11,3%	---	-	-	-	-
Imóveis	20,9%	---	0,0	0,0	0,0	0,0
Ações	0,8%	---	0,0	0,0	0,0	0,0
LCI	2,9%	%CDI	98% Isento de IR	98% Exempt from Income Tax	0,0	0,0
Caixa	15,4%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0,0	2,3
<b>Total</b>	<b>108,8%</b>	---	---	---	<b>4,8</b>	<b>2,1</b>

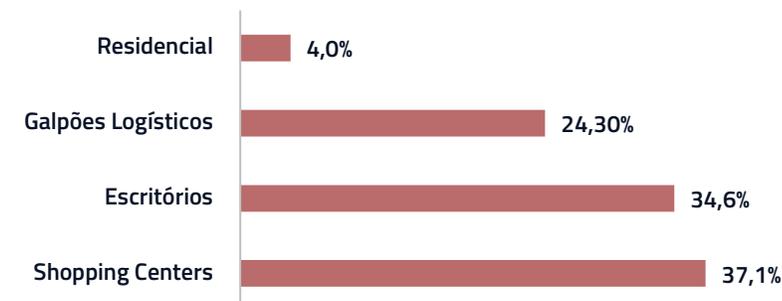


### Portfolio Summary

Asset	% Allocated	Index	Average MTM Rate	Average Acquisition Rate	Average Term	Duration
CRI	16,20%	CDI +	3,86%	3,87%	3,8	0
CRI	42,90%	Inflation +	12,40%	10,36%	9,7	4,3
FII Shares	11,60%	---	-	-	-	-
Imóveis	29,30%	---	0.0	0.0	0.0	0.0
Stocks	0,80%	---	0.0	0.0	0.0	0.0
LCI	3,00%	%CDI	98% (-) Isento de IR	98% (-) Isento de IR	0	0
Cash	15,10%	%CDI	100% (-) IR	100% (-) IR	0	2,1
<b>Total</b>	<b>118,90%</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>4,8</b>	<b>1,9</b>



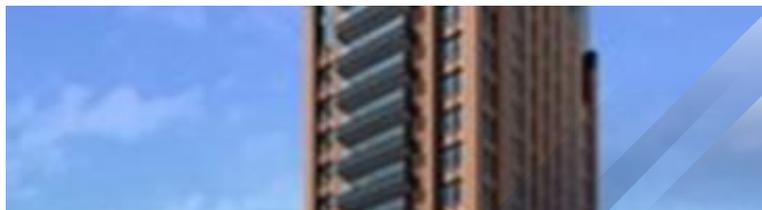
### Real Estate Investment Funds Portfolio Summary



### Performance History

Competência	Valores de referência			Cota media de ingresso R\$ 101,18		
	Resultado Gerado (R\$)	Dividendos (R\$)	Taxa DI	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up
jan/25	0,64	0,90	1,01%	0,89%	88,10%	103,65%
dec/24	0,98	0,90	0,93%	0,89%	95,87%	112,79%
nov/24	0,92	0,90	0,79%	0,89%	112,43%	132,27%
oct/24	0,82	0,90	0,93%	0,89%	95,86%	112,77%
sep/24	0,87	0,90	0,83%	0,89%	106,62%	125,44%
aug/24	0,93	0,90	0,87%	0,89%	102,54%	120,63%
jul/24	1,03	0,90	0,91%	0,89%	98,06%	115,36%
jun/24	0,91	0,90	0,79%	0,89%	112,83%	132,75%
may/24	1,01	0,90	0,83%	0,89%	106,74%	125,58%
apr/24	1,15	0,90	0,89%	0,89%	100,23%	117,92%
mar/24	0,87	0,90	0,83%	0,89%	106,72%	125,55%
feb/24	0,84	0,86	0,80%	0,85%	105,98%	124,68%

### ESTOQUE RESIDENCIAL CURITIBA



#### VOLUME

R\$ 35,1 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 5,30% a.a.

#### PRAZO

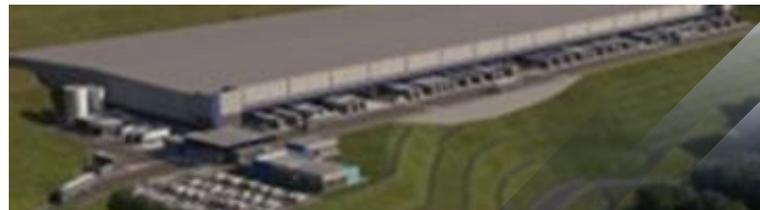
3 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, Aval e FR

O CRI é baseado em unidades prontas de apartamentos residenciais 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.

### DESENVOLVIMENTO CD EXTREMA



#### VOLUME

R\$ 9,7 milhões

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 10,08% a.a.

#### PRAZO

4 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, AF de cotas e FR

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.

### RECEBÍVEIS PRÓ-SOLUTO I E II

#### VOLUME

R\$ 96 milhões

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 7,57% a.a.

#### PRAZO

4 anos

#### GARANTIAS

FR

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.

### EDIFÍCIO HL FARIA LIMA

**ABL**

3.163 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO**

R\$ 148.000.000

**TIPO DE CONTRATO**

Típico

**VACÂNCIA FIN.**

0,00%

**LOCATÁRIOS**

Siguller Guff, Track Capital, Guanaes Participações

### EDIFÍCIO SÃO LUIZ

**ABL**

13.187 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO**

R\$ 225.200.000

**TIPO DE CONTRATO**

Típico

**VACÂNCIA FIN.**

0,00%

**LOCATÁRIOS**

Rede D'or, Allpark, Banco BMG



Os Fundos de Investimento nas Cadeias do Agronegócios (FIAGROS) permitem uma alocação ampla, focando em setores que possuem vantagens competitivas estruturais, além de fundamentos sólidos e construtivos dentro do agro



**Bioenergia e  
Agroindústria**



**Logística Agroindustrial  
e Armazenagem**



**Produção Agrícola  
de Culturas Perenes  
(Café, Frutas e  
Florestas)**



**Produção Agrícola  
de Culturas Anuais e  
Pecuária**



**Insumos, Máquinas  
e Implementos  
Agrícolas**

# FIAGRO FII

Criado em 2021, Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGRO) revolucionou a relação entre o setor Agro, mercado de capitais e investidores.

As diversas possibilidades de investimentos em diferentes classes de ativos aliadas a uma regulamentação familiar e de sucesso (a dos FIs, no caso) cria um alinhamento inédito e satisfatório.

	<b>CARACTERÍSTICAS FIAGROS KINEA</b>
<b>Negociado em Bolsa</b>	✓
<b>Isenção Rendimentos</b>	✓
<b>Yield Mensal</b>	✓
<b>Objetivo</b>	Investimento em operações de crédito para empresas do agronegócio.
<b>Ativos Alvo</b>	CRA, LCA, CRI e LCI Agroindustrial, cotas de FIAGROS, etc.
<b>Garantias</b>	Terras, Ativos industriais e imobiliários, ativos biológicos, estoques, recebíveis.

	KNCA11	KOPA11
 Patrimônio Líquido	R\$ 2,21 bi	R\$ 360,93 mi
 Número de investidores	69.510	3.649
 Moeda	Real	Real
 Perfil de Risco	Baixo/Intermediário	Elevado
 Início do Fundo	Outubro de 2021	Agosto de 2023
 Prazo	Indeterminado	Determinado



## Prospecção

Prospecção e identificação de oportunidades de investimento

- Prospecção direta junto a empresas do agronegócio e participantes do mercado com o objetivo de encontrar operações adequadas ao perfil do Fundo.



## Avaliação

Análise e avaliação de investimento

### Fatores Analisados:

- Análise quantitativa de informações financeiras
- Análise qualitativa (setor, mercado, qualidade da gestão da empresa, governança, etc..)
- Desenvolvimento de projeções financeiras
- Visitas aos ativos
- Atribuição de *rating*

Aprovação da operação em Comitê de Crédito

- A apresentação do caso é feita pelo analista responsável perante o Comitê
- Aprovação pelo comitê de crédito e pela área de riscos



## Aquisição

Estruturação da operação e negociação

- Negociação dos termos com os emissores
- Confecção e negociação de minutas
- Análise e diligência jurídica dos documentos da operação e das garantias
- Preenchimento do *checklist* de investimento, sugerido pela CVM

Aquisição de Investimento

- Formalização da aprovação em comitê
- Efetivação e acompanhamento da integralização dos CRA, junto à equipe de Middle da Kinea



## Monitoramento

Processo de controle e monitoramento

### Cadastramento:

- Registro dos instrumentos, garantias, seguros e fianças

### Monitoramento:

- Acompanhamento de indicadores (*covenants*, cobertura e LTV)
- Revisões de crédito periódicas, apresentadas no Comitê
- Visitas periódicas aos ativos



**FLÁVIO CAGNO**  
Sócio Responsável pelos Fundos de CRA

## / Análise, estruturação e monitoramento



Felipe Greco 12 



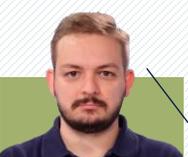
Alexandre Marco 17 



Victor Graça 8 



Vitor Kadowaki 4 



Rafael Pinto 8 



Daniel Xavier Juc



André Paz



José Olenscki



Rodrigo Gebara

## / Risco



Alessandro Lopes



Ricardo Sakai

## / High Yields



Danilo Lee

## / Relacionamento com investidores



Ivan Simão



Luis Filipe De Callis



Artur Pereira

 Tempo de mercado em agro

# EQUIPE ESPECIALIZADA

## em Crédito Agro

Nome	2000-2002	2003	2004	2005	2006	2007-2009	2010-2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
Flávio Cagno		Pinheiro Neto Advogados		Capitânia Investimentos		Vision Brazil Investimentos	RB Capital	Kinea													
Daniel Juc											Kinea										
Gabriel Oliveira															Kinea						
Felipe Greco								Brookfield	AGBI Ativos Reais			AMERRA Capital Management			Kinea						
Alexandre Marco	BankBoston				ABN Amro		Rabobank										Kinea				
José Olenscki																Kinea					
Luiz Saad								Banif Brasil			Cyrela		Itaú BBA			Kinea					
Victor Graça							Banco BV				Rabobank									Kinea	
Rafael Pinto									Itaú Unibanco		BBVA	Rabobank									Kinea
Vitor Kadowaki										Itaú BBA		Santander			Rabobank		Itaú BBA			Kinea	

# EXEMPLOS DE OPERAÇÕES INVESTIDAS

## KNCA11 | KOPA11

KNCA11		KOPA11					
Tecnomyl	Cepêra	Superfrio	Cedro				
							
							
Volume	Remuneração	Volume	Remuneração	Volume	Remuneração	Volume	Remuneração
R\$ 200,0 milhões	CDI + 5,25% a.a.	R\$ 58,8 milhões	CDI + 4,28% a.a.	R\$ 25,4 milhões	CDI + 7,21% a.a.	R\$ 35,2 milhões	CDI + 7,41% a.a.
<b>SETOR</b> Insumos Agrícolas		<b>SETOR</b> Agroindústria Alimentícia		<b>SETOR</b> Logística Agroindustrial		<b>SETOR</b> Têxtil	
<b>GARANTIAS</b> Cessão Fiduciária de recebíveis e Aval dos sócios e de empresas do grupo		<b>GARANTIAS</b> Alienação Fiduciária de imóvel, benfeitorias e equipamentos da planta industrial e Aval dos acionistas		<b>GARANTIAS</b> Alienação fiduciária de imóveis e Cessão Fiduciária de recebíveis selecionados de clientes da empresa		<b>GARANTIAS</b> Alienação Fiduciária de imóveis e benfeitorias da planta industrial, Cessão Fiduciária de recebíveis, Aval dos acionistas e Reserva de Liquidez	

A rentabilidade passada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura

### AGROPECUÁRIA SCHIO



**VOLUME**  
R\$ 92,7 milhões

**SETOR**  
Fruticultura

**REMUNERAÇÃO**  
CDI + 4,55% a.a.

**PRAZO**  
4 anos

#### GARANTIAS

Alienação fiduciária de terras (incluindo o ativo biológico) com cobertura de 130%, além do aval dos acionistas e empresas do grupo.

 Para mais informações, veja nosso vídeo sobre a Agropecuária Schio



### USINA ITAMARATI



**VOLUME**  
R\$ 171 milhões

**SETOR**  
Açúcar e Etanol

**REMUNERAÇÃO**  
CDI + 7,00% a.a.

**PRAZO**  
3 anos

#### GARANTIAS

Alienação fiduciária de terras, alienação fiduciária de soqueiras, penhor de cana-de-açúcar e um fundo de Reserva.

 Para mais informações, veja nosso vídeo sobre a Usina Itamarati



Início do fundo  
**Out. 2021**

Patrimônio Líquido Atual  
**R\$ 2,21 bi**

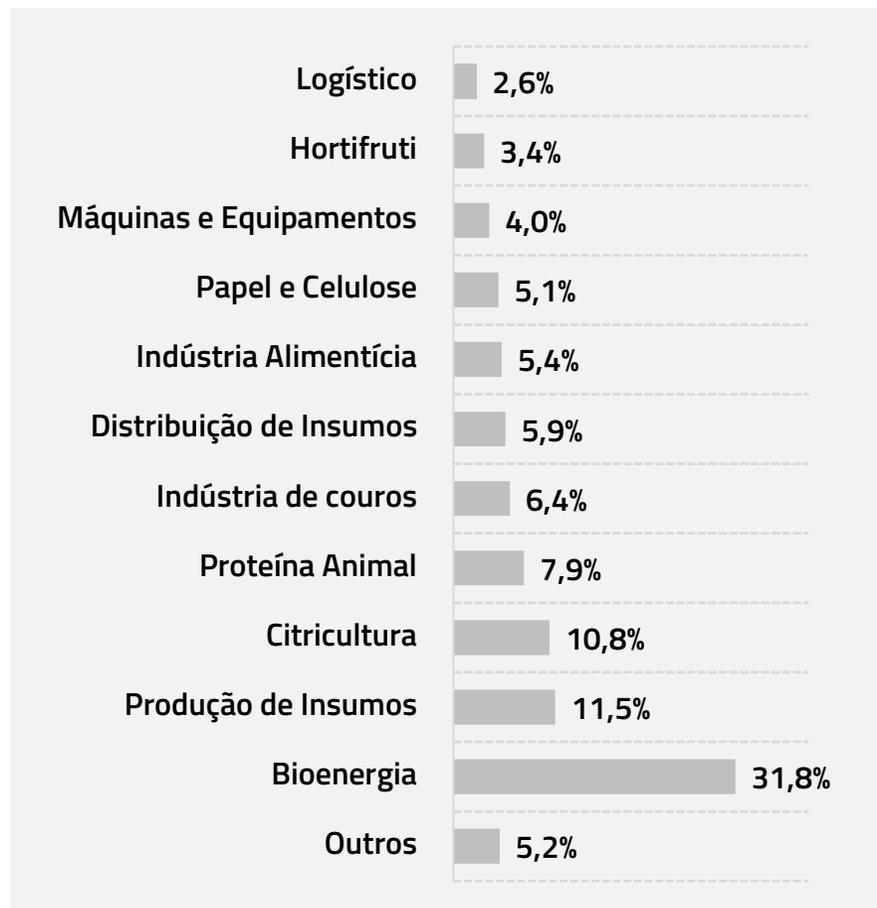
Volume médio negociado  
**R\$ 3,78 mi/dia**

Portfólio composto por  
**38 CRAs**  
**6 Emissores**

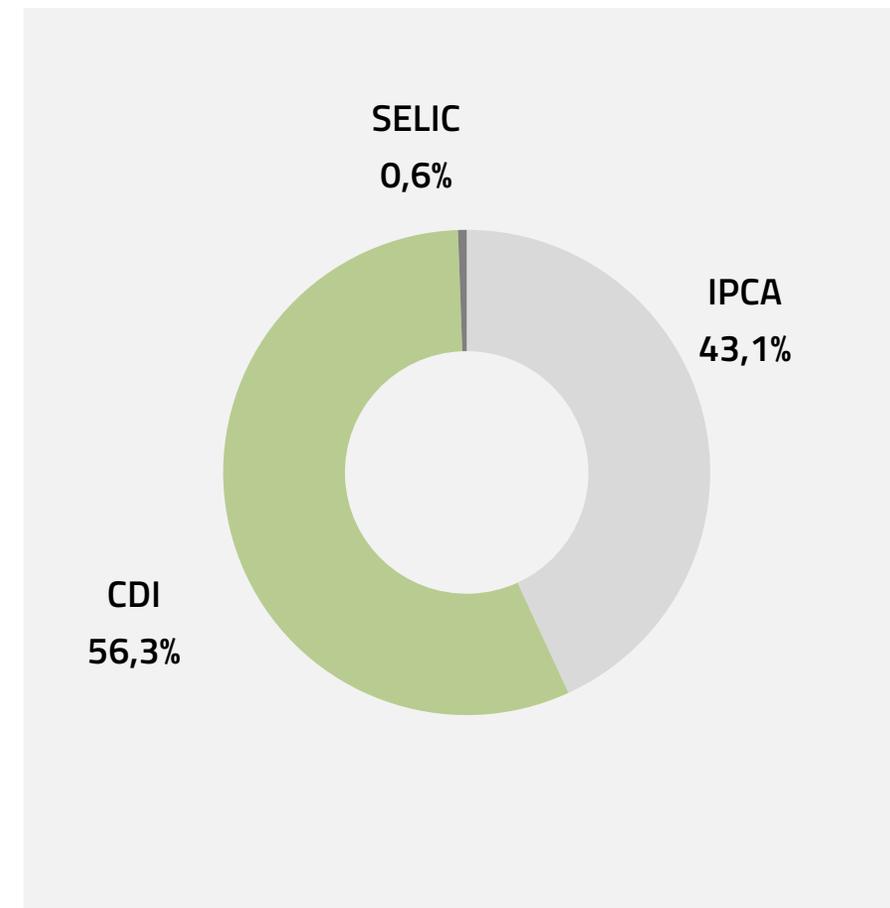
Taxa média aquisição da  
carteira

**CDI + 4,10% a.a**  
**IPCA + 9,06% a.a**

### Alocação por setor



### Alocação total por indexador



Início do fundo

**Ago. 2023**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 360,93 mi**

Volume médio negociado

**R\$ 159,22 mil/dia**

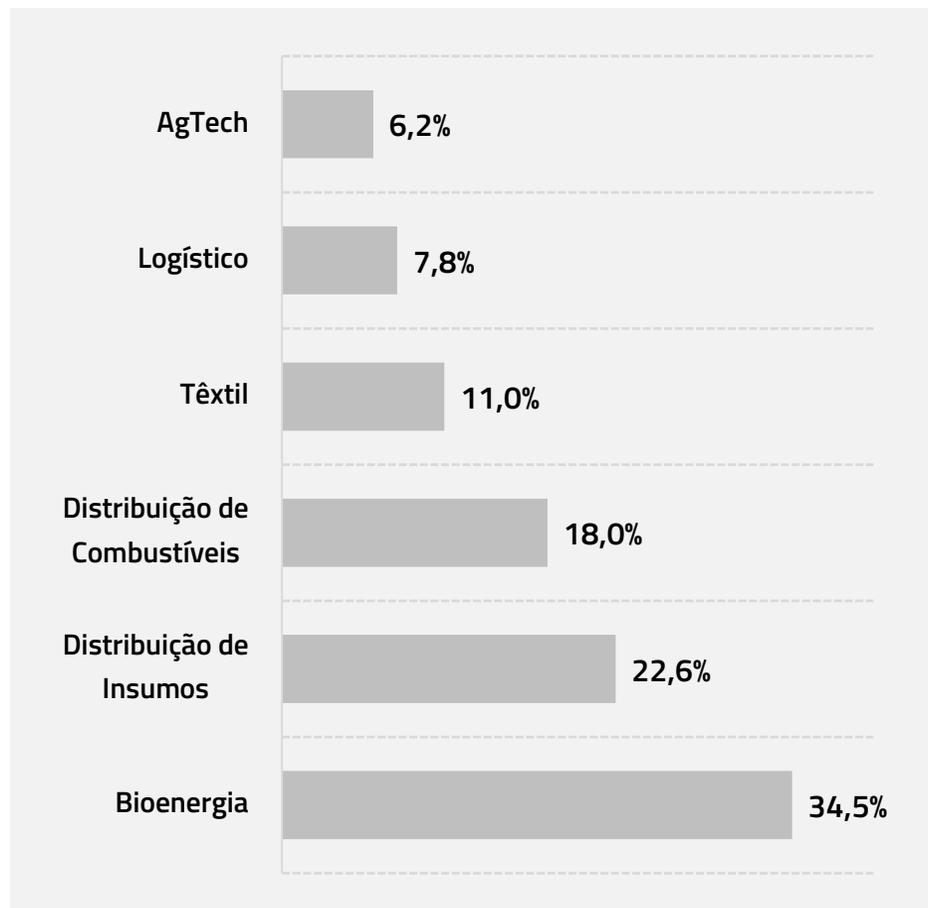
Portfólio composto por

**16 CRAs**  
**5 Emissores**

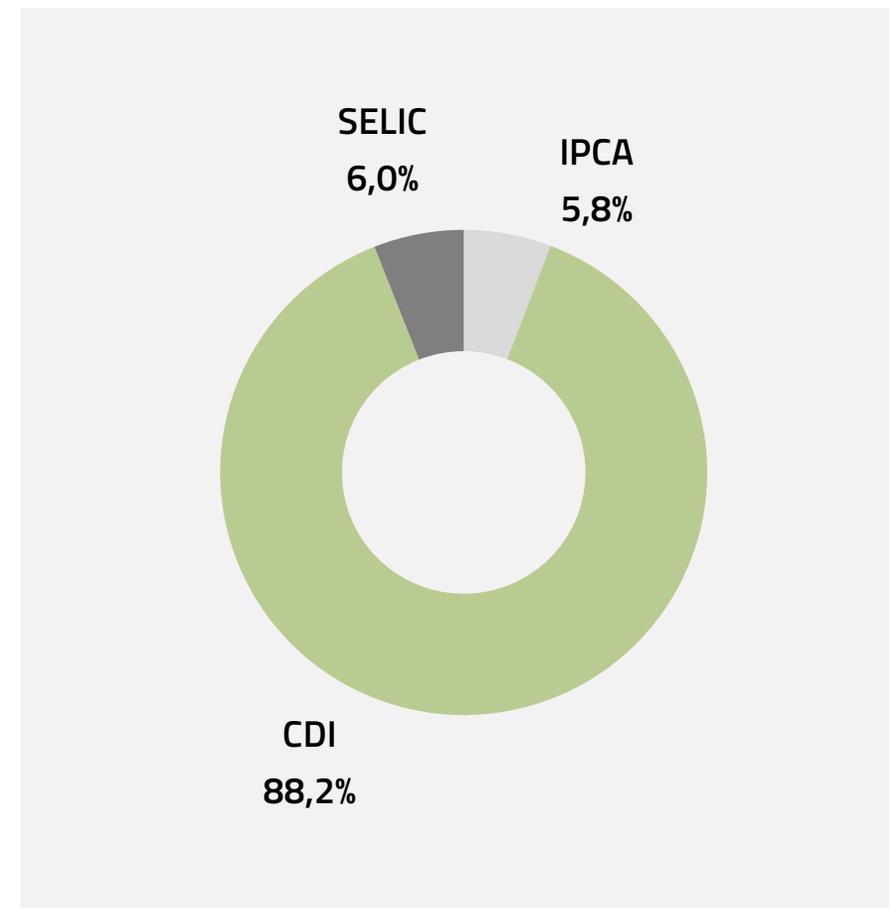
Taxa média aquisição da carteira

**CDI + 7,64% a.a**  
**IPCA + 11,84% a.a**

### Alocação por setor



### Alocação total por indexador



## KINEA INFRAESTRUTURA



### POR QUE INVESTIR EM DEBÊNTURES INCENTIVADAS?

Historicamente, em momentos de crise econômica, perfil de crédito de empresas de Infra é mais resiliente em relação ao das de outros setores

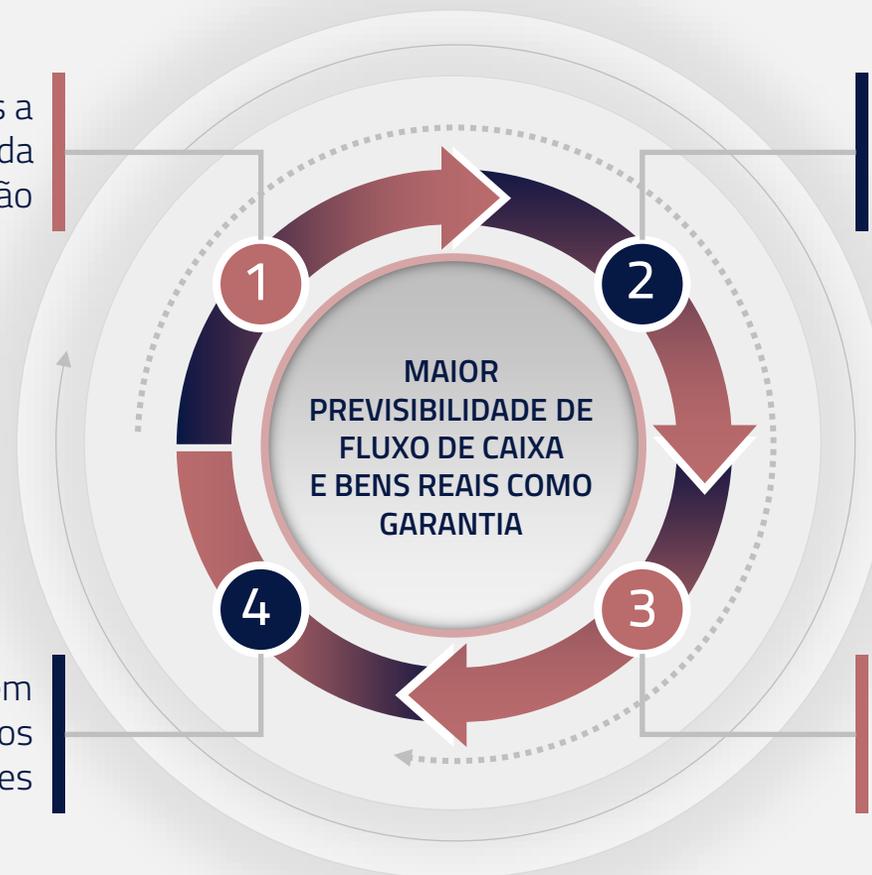


Ativos ligados a necessidades básicas da população

Muito intensivo em capital

Baixa concorrência em comparação com outros setores

Elevado custo de reposição (principalmente por ESG)



## Fundo Exclusivo de Infra

- Fundos de condomínio fechado e aberto: **R\$ 10,1 bi sob gestão**
- Proteção da Inflação (carteira rende IPCA + juros reais);
- Alíquota Zero de I.R. (tanto no rendimento quanto no ganho de capital);
- Aplicação/ Amortização: D0 / Uma amortização a cada 12 meses
- Diversificação: Entre **56** debêntures (dependendo da idade do fundo) na carteira e maioria delas exclusivas para fundos da Kinea

## KDIF11: fundo para múltiplos cotistas com juro real

- Fundo de condomínio fechado: patrimônio líquido sob gestão de **R\$ 2,5 bi** (maior do mercado)
- Proteção da Inflação (carteira rende IPCA + juros reais);
- Alíquota Zero de I.R. (tanto no rendimento quanto no ganho de capital);
- **Cota negociada na B3** com liquidez média diária de **R\$ 4,8 milhões/dia**
- Componente de **renda** (juros do fundo são pagos mensalmente na conta corrente do investidor )
- Diversificação: **62** debêntures na carteira e maioria delas exclusivas para fundos da Kinea

## KNDI11: fundo para múltiplos cotistas em CDI

- Fundo de condomínio fechado: patrimônio líquido sob gestão de **R\$ 0,2 bi**
- Rendimento em CDI;
- Alíquota Zero de I.R. (tanto no rendimento quanto no ganho de capital);
- **Cota negociada na B3** com liquidez média diária de **R\$ 0,3 milhões/dia**
- Componente de **renda** (juros do fundo são pagos mensalmente na conta corrente do investidor )
- Diversificação: **9** debêntures na carteira e maioria delas exclusivas para fundos da Kinea

## Exclusivos: Fundo Private Kinea Infra

- Fundo de condomínio aberto: Clientes Itaú Private, **R\$ 0,6 bi sob gestão**;
- Proteção da Inflação (Carteira rende IPCA + juros reais);
- Alíquota Zero de I.R. (tanto no rendimento quanto no ganho de capital);
- Aplicação/ Resgate: D0 / D120;
- Diversificação: **55** debêntures na carteira e maioria delas exclusivas para fundos da Kinea



	<b>KDIF11 Fundo Listado</b>	<b>KNDI11 Fundo Listado</b>	<b>Private Kinea Infra Fundo Aberto</b>	<b>Fundo Exclusivo</b>
<b>VOLUME A SER APORTADO PELO INVESTIDOR</b>	1 cota	1 cota	R\$3,00MM a R\$20,00MM	A partir de R\$20,00MM
<b>TAXA DE ADM + GESTÃO + CUSTÓDIA</b>	1,11% a.a;	1,11% a.a;	0,5% a.a.	0,5% a.a. (Decrescente)
<b>PFEE</b>	Não há	Não há	20% do que exceder o IMA B	20% do que exceder o IMA B
<b>APLICAÇÃO/RESGATE</b>	Negociado em Bolsa	Negociado em Bolsa	Aplicação: D0 Resgate: D + 120	Aporte: D0 Amortização: 1 vez a cada 12m
<b>PÚBLICO-ALVO</b>	Mercado em geral	Investidor Qualificado	Private Itaú	Private Itaú
<b>OPERAÇÕES</b>	Primordialmente debêntures exclusivas Kinea			
<b>OBJETIVO DO INVESTIDOR</b>	Renda	Renda	Retorno Total	Retorno Total





**AYMAR ALMEIDA**  
Sócio Responsável pelos Fundos de  
Infraestrutura

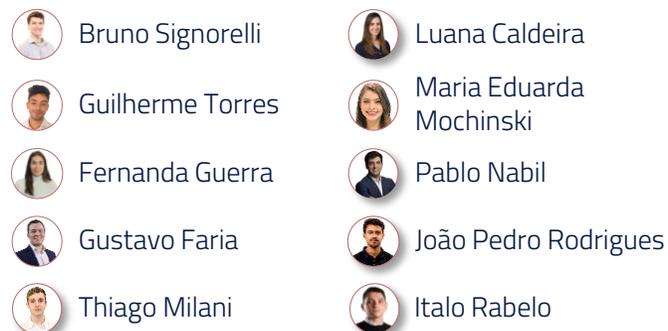
**Alinhamento  
de interesses:**

Remuneração  
variável atrelada  
ao desempenho  
do fundo.

**Originação e estruturação**

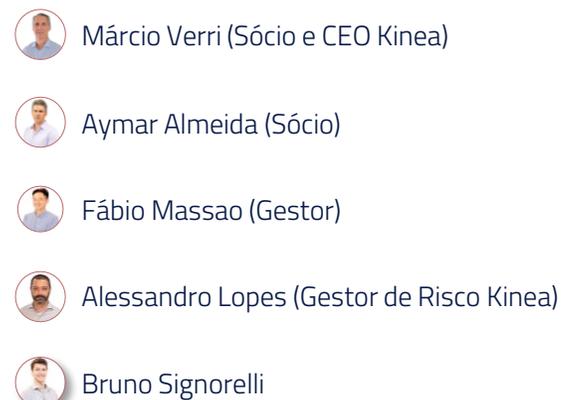


**Análise de crédito**



**Comitê de crédito**

**Membros votantes**



**Relação com investidores**



# EQUIPE DE GESTÃO - INFRA

Nome	1995 - 1999	1999-2001	2001-2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Aymar Almeida	Bankboston Asset Management	MBA (Michigan)	Bankboston Asset Management	Franklin Templeton Invest.	Kinea																	
Fábio Massao			ABN AMRO	Mantiq Investimentos (ABN AMRO/Santander)				MBA (Chicago Booth)	Mantiq Investimentos (ABN AMRO/Santander)	Casa dos Ventos	Kinea											
Bruno Signorelli									Bain & Company			MBA (Wharton)	Kinea									
Pablo Nabil																		Kinea				
Gustavo Faria													Kinea	Itaú BBA			Santander	Kinea				
Luana Caldeira								GBM Grupo Bursatil Mexicano			Kinea				Sabático	NYC Data Science Academy	Lexis Nexis Risk Solution	NuBank	Kinea			
Maria Eduarda Mochinski																		EBANX			Kinea	
Guilherme Torres																Lab Risco	Kora Saúde (HIG Capital)		Kinea			
Fernanda Guerra												Itaú BBA				Ibiúna Investimentos				Kinea		
João Pedro Rodrigues																			Bahia Asset	Timpel Medical	Kinea	
Tiago Milani																						Kinea
Italo Rabelo																						Kinea

## FUNDO EXCLUSIVO

---



### KINEA INFRAESTRUTURA

**O Fundo Exclusivo de Debêntures Incentivadas** é um fundo de investimento fechado de renda fixa, com foco em projetos de Infraestrutura.

O Fundo tem como objetivo investir em debêntures incentivadas de **baixo risco de crédito**, preponderantemente debêntures exclusivas (para investidores Kinea).

### Principais Características

<b>OBJETIVO</b>	Objetivo de performance: 1,2% a.a. acima da NTN-B. Sem considerar potenciais ganhos de capital.
<b>SEGMENTOS</b>	Fundo tem focado nos segmentos de Transmissão, Geração Solar, Geração Eólica, recentemente elevando alocação em Rodovias e Saneamento.
<b>DIFERENCIAL</b>	Buscamos originar operações exclusivas e customizadas.
<b>IMPOSTO DE RENDA</b>	Alíquota Zero tanto nos rendimento quanto nas amortizações para pessoas físicas
<b>REFERÊNCIA</b>	Renda fixa pós: IPCA + Juros
<b>PÚBLICO-ALVO</b>	Exclusivo ou Restrito (familiar e societário)
<b>APLICAÇÃO/AMORTIZAÇÃO</b>	D + 0 / Uma vez a cada 12 meses (qualquer valor)



# KINEA INFRAESTRUTURA

## Detalhes da estrutura dos fundos exclusivos

<b>GESTÃO</b>	Gestão discricionária Kinea Investimentos. Fundo FECHADO de debêntures incentivadas (Lei 12.431/11)
<b>ESTRUTURA</b>	Fundo de investimento renda fixa crédito privado (CVM 555), FI – Infra.
<b>TRIBUTAÇÃO</b>	Alíquota zero no principal e rendimento para pessoal físicas
<b>GOVERNANÇA</b>	Possibilidade de haver um comitê de investimentos. Apresentação dos cases de investimento e obter <i>non objections</i> dos Investidores para os caso de debêntures com classificação de <i>rating</i> equivalente a (S&P, Moodys ou Fitch) "A" ou inferior.
<b>TAXA DE GESTÃO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 0,50% aa para PL entre R\$ 20 mm e R\$ 70mm</li></ul>
<b>ADMINISTRAÇÃO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 0,45% aa para PL acima de R\$ 70 mm</li></ul>
<b>CUSTÓDIA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 0,40% para PL acima de R\$ 300 mm</li><li>▪ 0,37% para PL acima de R\$ 400 mm</li><li>▪ 0,35% para PL acima de R\$ 500 mm</li></ul>
<b>BENCHMARK</b>	IMA-B
<b>TAXA DE PERFORMANCE</b>	20% sobre o que superar o <i>benchmark</i> (anualmente)
<b>ADM/CUSTÓDIA</b>	Intrag/Itaú Unibanco



# COMO ESCOLHEMOS NOSSAS DEBÊNTURES?

## Processo de Investimento

**Mandato de baixo risco de crédito = renda fixa**

- Investimento em Debêntures Incentivadas
- Investimento com recebimento de renda e proteção da inflação, alíquota Zero de I.R.

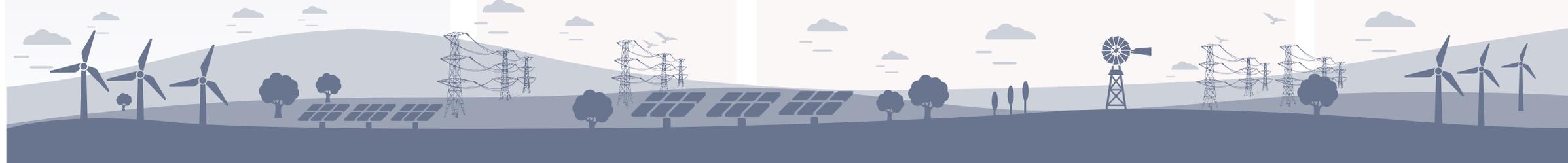
**Maioria das nossas debêntures são operações exclusivas (em que os fundo sugeridos pela kinea compram 100% da emissão)**

**Com isso, temos possibilidade de:**

- Participar da estruturação junto a emissora
- Buscar evitar ficar "refém" em Assembleias de debenturistas
- Ter debêntures com taxas mais atrativas

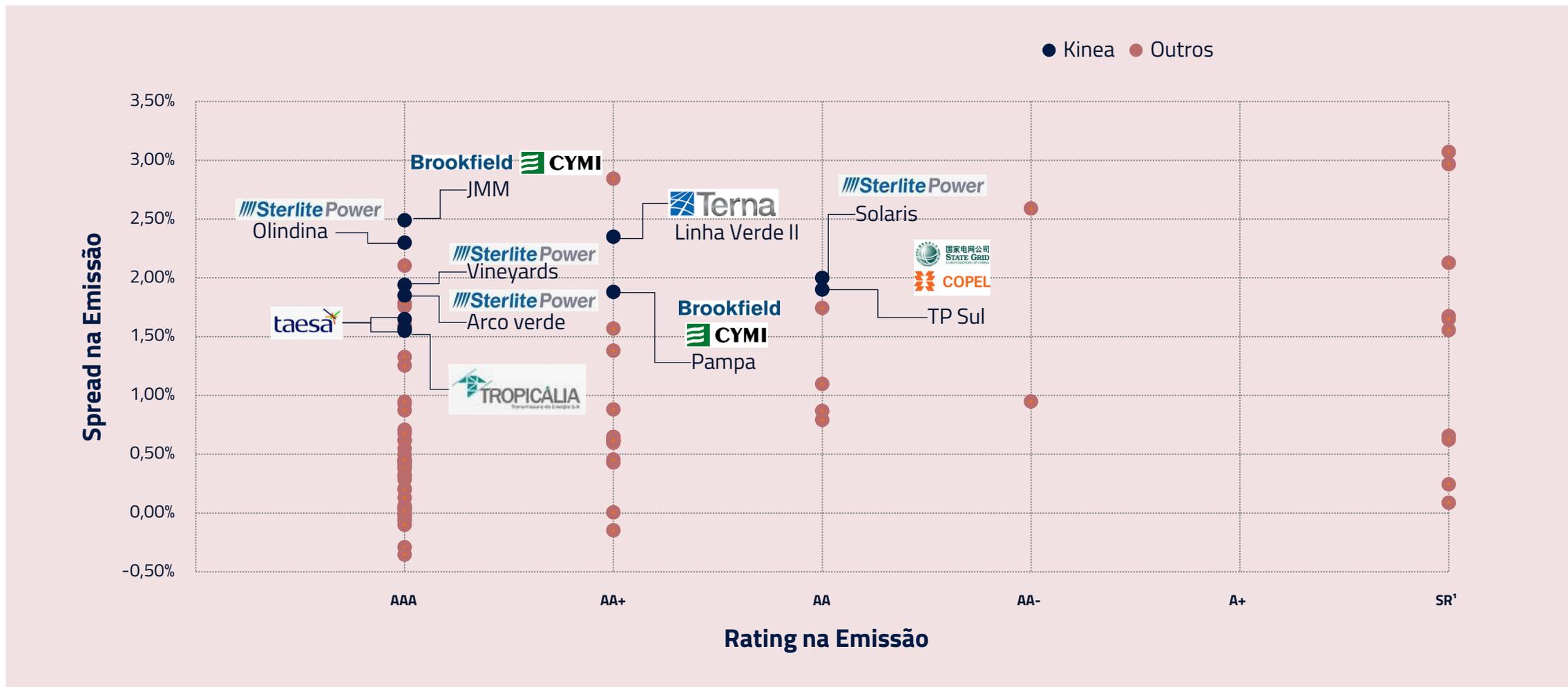
**Ativismo no monitoramento das operações**

- Acompanhamento próximo e frequente do desempenho da emissora



# BENEFÍCIOS NA ORIGINAÇÃO DE ATIVOS

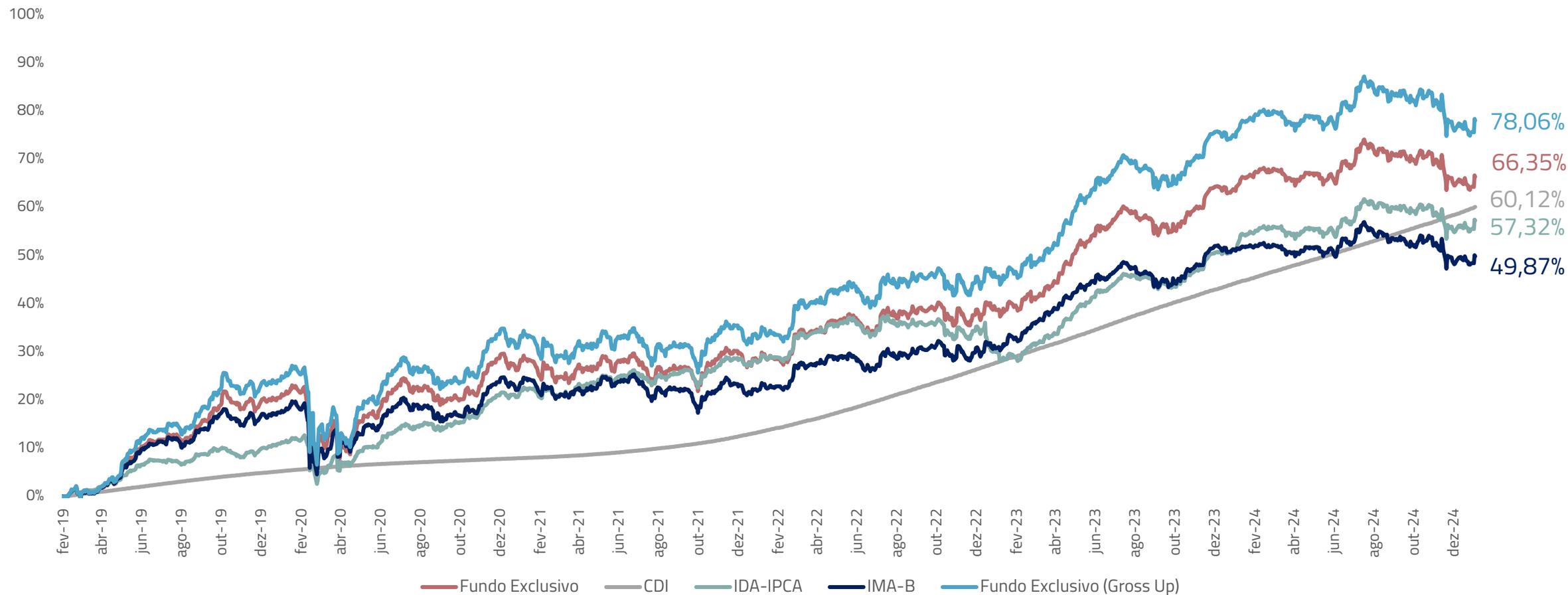
Spread na emissão das debêntures de infraestrutura em transmissão (Jun/14-Jan/25)



Fonte: Debentures.com, ANBIMA, Kinea | SR¹: Sem Rating

# RETORNO

Retorno consistente ao longo do tempo, acima dos índices de mercado comparáveis.



Retorno Líquido de Custos do Fundo (Administração e Performance)  
Comparação realizada com o Fundo Panamá, Fundo Exclusivo de Infra mais antigo da Kinea.

Data base: Jan. 2025

Janeiro 2025

## EXEMPLO DA CARTEIRA DE UM FUNDO INICIADO RECENTEMENTE (6 MESES ATRÁS):

- Alta qualidade de crédito: 47% da carteira é AAA;
- Operações Exclusivas: 31 Emissões no fundo;
- Cerca de 57% de carteira alocada em operações exclusivas.



Montante (R\$ mm)	%	Ativos	Taxa MTM	Duration Efetiva	Spread Crédito
90,6	94%	Debêntures	9,07%	5,7	1,34%
5,7	6%	Títulos Públicos	-	-	-
96,2	100%	Total	8,75%	5,6	1,26%

Montante (R\$ mm)	%	Ticker	Emissor	Controlador	Taxa de aquisição	Duration Efetiva	Rating	% Kinea
2,2	8,67%	PTCE11	Portocem Geração De Energia S.A.	NFE Inc	IPCA + 9,22%	6,4	A+	16%
1,4	5,34%	RDSM12	Concessionaria Rodovias Do Sul De Minas Spe S.A.	EPR	IPCA + 8,49%	7,5	AA-	88%
1,3	5,15%	ABRK11	Brk Ambiental - Mauá S.A.	BRK Ambiental	CDI + 2,4%	4,6	-	100%
1,3	5,06%	SABP12	Rio + Saneamento B13 S.A	Águas do Brasil	IPCA + 9,08%	7,4	AAA	38%
1,3	4,99%	HVSP11	Hélio Valgas Solar Participações S.A.	Comerc	IPCA + 8,45%	5,1	AAA	33%
1,2	4,89%	TRPI13	Tropicalia Transmissora De Energia S.A.	BTG Pactual	IPCA + 8,58%	7,2	Aaa	100%
1,1	4,23%	RMSA12	Brk Ambiental - Regiao Metropolitana De Maceio S.A.	BRK Ambiental	IPCA + 9,33%	7,0	AA-	19%
0,9	3,56%	ASER12	Águas Do Sertão S.A.	Conasa	IPCA + 9,74%	7,2	AA-	50%
0,9	3,43%	TJMM11	Transmissora Jose Maria De Macedo De Eletricidade S.A.	Argo	IPCA + 8,72%	4,7	AAA	68%
0,9	3,36%	TAAE18	Transmissora Alianca De Energia Eletrica S/A	Taesa	IPCA + 8,27%	5,2	Aaa	100%
0,8	3,10%	COMR14	Comerc Participações S.A.	Vibra	IPCA + 8,45%	5,5	AAA	32%
0,7	2,77%	VNYD12	Vineyards Transmissão De Energia	Vinci Partners	IPCA + 8,76%	6,3	AAA	100%
0,7	2,73%	RIS424	Agua Do Rio 4 Spe S.A	Aegea	IPCA + 9,04%	7,7	AA+	24%
0,7	2,66%	ASCP23	Concessionaria Das Rodovias Ayrton Senna E Carvalho Pinto S/A	Ecorodovias	IPCA + 8,3%	5,5	AAA	31%
0,6	2,43%	SPLV11	Spe Transmissora De Energia Linha Verde II S.A.	CDPQ	IPCA + 8,5%	6,3	AAA	100%
0,6	2,41%	RIS422	Agua Do Rio 4 Spe S.A	Aegea	IPCA + 9,16%	7,8	AA+	22%
0,6	2,37%	RISP22	Agua Do Rio 1 Spe S.A	Aegea	IPCA + 9,15%	7,8	AA+	12%
0,6	2,30%	CECO12	Eco135 Concessionaria De Rodovias S.A.	Ecorodovias	IPCA + 9,46%	5,3	-	40%
0,6	2,24%	CRMD11	Usina De Energia Fotovoltaica De Coromandel S.A.	Perfin	IPCA + 11,1%	4,5	-	100%
0,6	2,16%	EREN13	Totalenergys Dracena Participacoes S.A.	Total Eren	IPCA + 9,09%	4,5	AAA	100%
0,5	2,12%	VSCL11	Ventos De Sao Clemente Holding S.A	Equatorial	IPCA + 8,77%	2,6	AAA	100%
0,5	1,85%	CGEP12	Copacabana Geração De Energia E Participações S.A.	Equinor	IPCA + 9,41%	4,5	AAA	100%
0,5	1,84%	VSEH11	Ventos De Santo Estevao Holding S/A	Votorantim/CPPIB	IPCA + 9,21%	3,7	AAA	81%
0,5	1,82%	RISP24	Agua Do Rio 1 Spe S.A	Aegea	IPCA + 9,1%	7,7	AA+	22%
0,4	1,76%	IRJS15	Igua Rio De Janeiro S.A	Iguá	IPCA + 9,64%	7,5	AAA	3%
0,4	1,70%	RIS412	Agua Do Rio 4 Spe S.A	Aegea	IPCA + 8,83%	4,8	AA+	13%
0,4	1,58%	TPSU12	Guaraciaba Transmissora De Energia (Tp Sul) S.A.	State Grid/Copel	IPCA + 8,65%	2,6	AAA	100%
0,4	1,57%	SISE11	Sobral I Solar Energia Spe S.A.	Naturgy/PVH	IPCA + 8,56%	3,6	AA+	100%
0,4	1,48%	IRJS14	Igua Rio De Janeiro S.A	Iguá	IPCA + 9,66%	7,1	AA+	5%
0,4	1,40%	ERDVB4	Ecorodovias Concessões E Serviços S.A. (Subholding)	Ecorodovias	IPCA + 6,8%	5,8	AAA	4%
2,3	9,02%							

## EXEMPLO DA CARTEIRA DE UM FUNDO INICIADO HISTÓRICO LONGO (2019):

- Alta qualidade de crédito: 45% da carteira é AAA;
- Operações Exclusivas: 36 Emissões no fundo;
- Cerca de 60% de carteira alocada em operações exclusivas.



Montante (R\$ mm)	%	Ativos	Taxa MTM	Duration Efetiva	Spread Crédito
25,5	73%	Debêntures	9,02%	5,7	1,22%
9,4	27%	Títulos Públicos	-	-	-
34,9	100%	Total	7,34%	5,6	0,89%

Montante (R\$ mm)	%	Ticker	Emissor	Controlador	Taxa de aquisição	Duration Efetiva	Rating	% Kinea
5,5	6,02%	PTCE11	Portocem Geração De Energia S.A.	NFE Inc	IPCA + 9,15%	6,4	A+	16%
4,5	4,98%	ASER12	Águas Do Sertão S.A.	Conasa	IPCA + 8,13%	7,2	AA-	50%
4,3	4,74%	HVSP11	Hélio Valgas Solar Participações S.A.	Comerc	IPCA + 7,81%	5,1	AAA	33%
4,2	4,63%	SABP12	Rio + Saneamento B13 S.A	Águas do Brasil	IPCA + 7,52%	7,4	AAA	38%
3,8	4,23%	TRPI13	Tropicalia Transmissora De Energia S.A.	BTG Pactual	IPCA + 7,03%	7,2	Aaa	100%
3,6	3,96%	RMSA12	Brk Ambiental - Regiao Metropolitana De Maceio S.A.	BRK Ambiental	IPCA + 8,14%	7,0	AA-	19%
3,4	3,71%	RDSM12	Concessionaria Rodovias Do Sul De Minas Spe S.A.	EPR	IPCA + 8,48%	7,5	AA-	88%
3,0	3,28%	CLGE11	Caldeirao Grande Energias Renovaveis S/A	Ibitu Energia	IPCA + 9,69%	2,6	AA	100%
2,9	3,23%	TJMM11	Transmissora Jose Maria De Macedo De Eletricidade S.A.	Argo	IPCA + 6,9%	4,7	AAA	68%
2,8	3,12%	TAE18	Transmissora Alianca De Energia Eletrica S/A	Taesa	IPCA + 7,02%	5,2	Aaa	100%
2,5	2,71%	RPAS11	Rota Do Pará S.A.	Rota do Pará	IPCA + 8,73%	5,0	A+	100%
2,3	2,52%	VNYD12	Vineyards Transmissão De Energia	Vinci Partners	IPCA + 6,76%	6,3	AAA	100%
2,2	2,44%	RIS424	Agua Do Rio 4 Spe S.A	Aegee	IPCA + 7,83%	7,7	AA+	24%
2,1	2,34%	COMR14	Comerc Participações S.A.	Vibra	IPCA + 7,28%	5,5	AAA	32%
2,1	2,29%	ASCP23	Concessionaria Das Rodovias Ayrton Senna E Carvalho Pinto S/A	Ecorodovias	IPCA + 6,93%	5,5	AAA	31%
2,0	2,16%	SPLV11	Spe Transmissora De Energia Linha Verde Ii S.A.	CDPQ	IPCA + 7,48%	6,3	AAA	100%
1,9	2,12%	RIS422	Agua Do Rio 4 Spe S.A	Aegee	IPCA + 7,38%	7,8	AA+	22%
1,9	2,09%	RISP22	Agua Do Rio 1 Spe S.A	Aegee	IPCA + 7,41%	7,8	AA+	12%
1,8	2,04%	CECO12	Eco135 Concessionaria De Rodovias S.A.	Ecorodovias	IPCA + 7,97%	5,3	-	40%
1,8	1,95%	CRMD11	Usina De Energia Fotovoltaica De Coromandel S.A.	Perfin	IPCA + 9,04%	4,5	-	100%
1,7	1,92%	OUSA11	Gs Inima Brasil Ltda.	GS Inima	CDI + 2,95%	11,7	AA	100%
1,7	1,89%	EREN13	Totalenergias Dracena Participacoes S.A.	Total Eren	IPCA + 7,22%	4,5	AAA	100%
1,5	1,70%	VSCL11	Ventos De Sao Clemente Holding S.A	Equatorial	IPCA + 6,83%	2,6	AAA	100%
1,5	1,64%	HGLB23	Highline Do Brasil Ii Infraestrutura De Telecomunicacoes S.A.	Digital Bridge	IPCA + 9,31%	4,8	A-	13%
1,4	1,57%	CGEP12	Copacabana Geração De Energia E Participações S.A.	Equinor	IPCA + 7,87%	4,5	AAA	100%
1,4	1,55%	VSEH11	Ventos De Santo Estevao Holding S/A	Votorantim/CPPIB	IPCA + 7,62%	3,7	AAA	81%
1,4	1,53%	SOTE11	Solaris Transmissao De Energia S.A	Sterlite	IPCA + 7,4%	6,9	AAA	100%
1,4	1,49%	RISP24	Agua Do Rio 1 Spe S.A	Aegee	IPCA + 7,92%	7,7	AA+	22%
1,3	1,46%	OLIP11	Olindina Participações S.A.	Sterlite	IPCA + 8,33%	7,3	AAA	100%
1,3	1,39%	RIS412	Agua Do Rio 4 Spe S.A	Aegee	IPCA + 7,08%	4,8	AA+	13%
17,5	19,28%		Outros					

# HISTÓRICO LONGO: EXEMPLO DE UM FUNDO INICIADO EM 2019

## Diversificação em operações exclusivas + desempenho

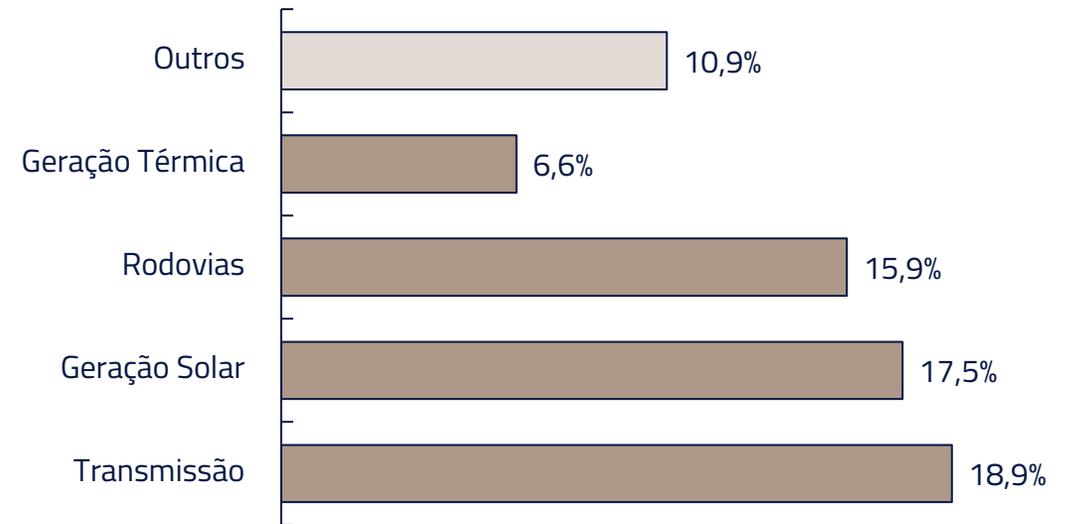
### Alocação por Instrumento

**97%**  
debêntures

**3%**  
títulos públicos



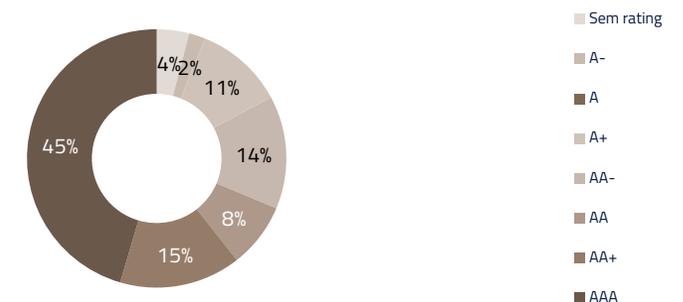
### Setorização das Debêntures



### Desempenho

Período	Cota Patrimonial	Cota Patrimonial (Gross-up) <sup>1</sup>	IMA-B <sup>1</sup>
Desde o Início	66,35%	78,06%	49,87%
Últimos 12 meses	1,24%	1,46%	-0,95%
No ano	1,07%	1,26%	1,07%
No mês	1,07%	1,26%	1,07%

### Alocação por Rating<sup>2</sup>



1. Rentabilidade bruta sem desconto de IR – 2. Rating na escala local (Brasil); Percentuais calculados a partir do montante alocado em debêntures.

## A CLASSE DE ATIVOS

---



## RENDA FIXA PÓS FIXADA

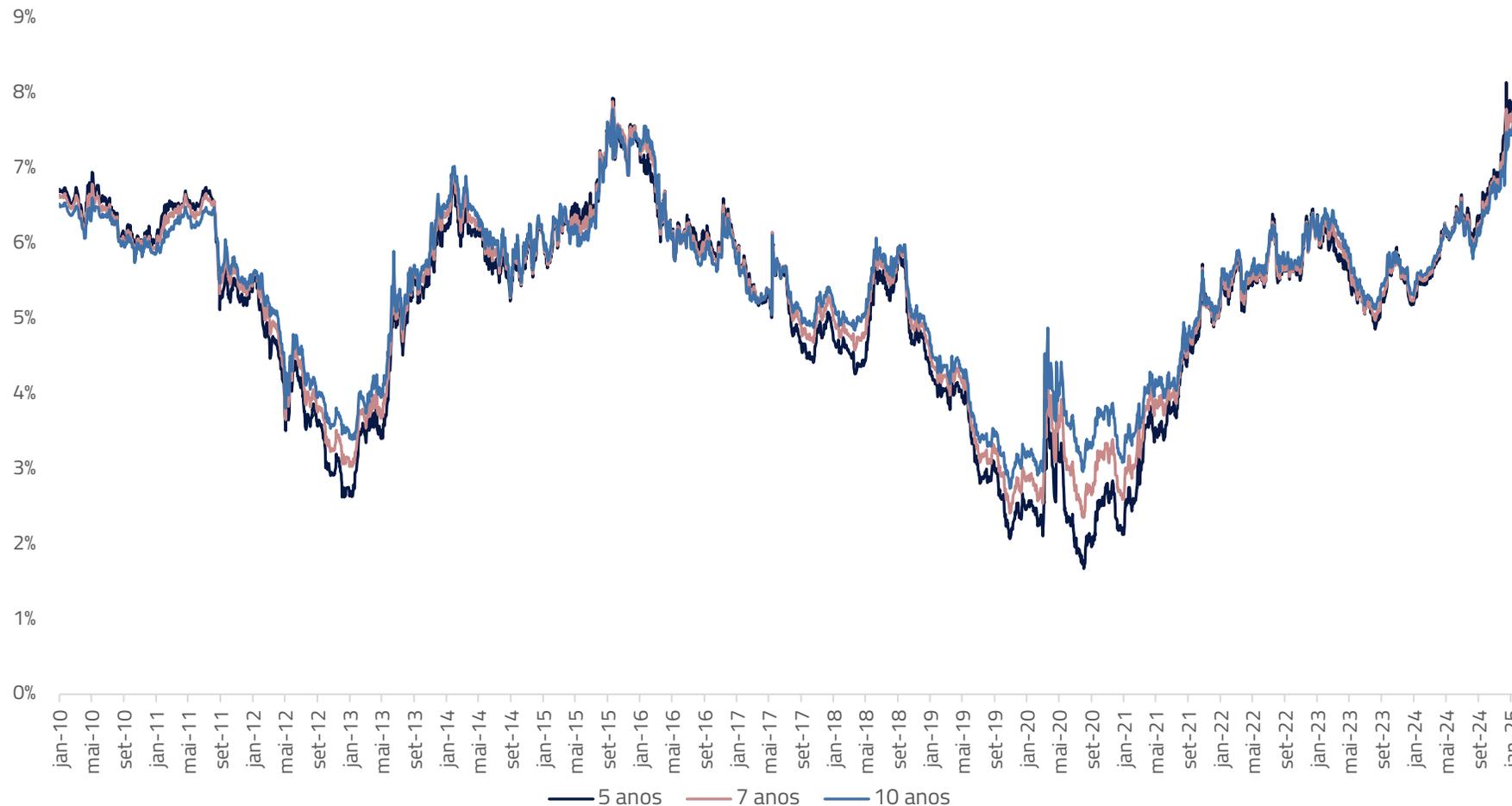
- Tem dobro do retorno do USD, com metade do risco;
- Tem dobro do retorno da Bolsa, mas com 4 vezes menos risco

Início	Fim	Intervalo	IBOV		RF Pós Fixado (IMAB)		RF Pré Fixado (IRF-M 1+)		USD		CDI	
			Retorno (Médio)	Volatilidade (Média)	Retorno (Médio)	Volatilidade (Média)	Retorno (Médio)	Volatilidade (Média)	Retorno (Médio)	Volatilidade (Média)	Retorno (Médio)	Volatilidade (Média)
31/dez/03	31/dez/24	15	7,3%	26,8%	13,1%	7,0%	12,3%	4,8%	5,6%	16,0%	9,9%	0,2%
31/dez/03	31/dez/24	10	6,0%	26,1%	12,8%	7,2%	12,2%	4,8%	7,0%	15,7%	10,1%	0,2%
31/dez/03	31/dez/24	7	7,0%	26,3%	13,1%	6,9%	12,4%	4,7%	6,2%	15,8%	10,0%	0,2%
31/dez/03	31/dez/24	5	7,6%	27,0%	13,0%	6,8%	12,3%	4,8%	5,8%	16,0%	9,9%	0,2%
Sharpe 15			-0,10		0,45		0,50		-0,27			
Sharpe 10			-0,15		0,38		0,45		-0,20			
Sharpe 7			-0,11		0,45		0,50		-0,24			
Sharpe 5			-0,09		0,45		0,49		-0,26			



## ATRATIVIDADE

- Atratividade: Mesmo após queda em 2023, taxas de juros reais continuam historicamente elevadas.



### ATRATIVIDADE

- Em 2024 NTN-B tiveram desempenho negativo. Questões internas foram o principal fator de elevação os juros (inflação + déficit)
- Rendimentos negativos não são comuns. Foram 3 vezes nos últimos 20 anos

Ano	Rendimento IMA-B	IPCA
2004	19,85%	7,60%
2005	13,89%	5,69%
2006	22,09%	3,14%
2007	14,04%	4,46%
2008	11,03%	5,90%
2009	18,95%	4,31%
2010	17,04%	5,91%
2011	15,11%	6,50%
2012	26,68%	5,84%
2013	-10,02%	5,91%
2014	14,54%	6,41%
2015	8,88%	10,67%
2016	24,81%	6,29%
2017	12,79%	2,95%
2018	13,06%	3,75%
2019	22,95%	4,31%
2020	6,41%	4,52%
2021	-1,26%	10,06%
2022	6,37%	5,79%
2023	16,05%	4,62%
2024	-2,44%	4,83%
<b>Média</b>	<b>12,90%</b>	<b>5,69%</b>

KDIF11

---



## KINEA INFRAESTRUTURA

O Kinea Infra – FI-Infra (“Fundo”) é um fundo de investimento em infraestrutura fechado, com prazo indeterminado, que tem como objetivo comprar cotas de fundos exclusivos que investem em debêntures de infraestrutura, preponderantemente – assim entendido como mais de 85% do patrimônio líquido do Fundo – por meio da aquisição de debêntures de infraestrutura incentivadas.

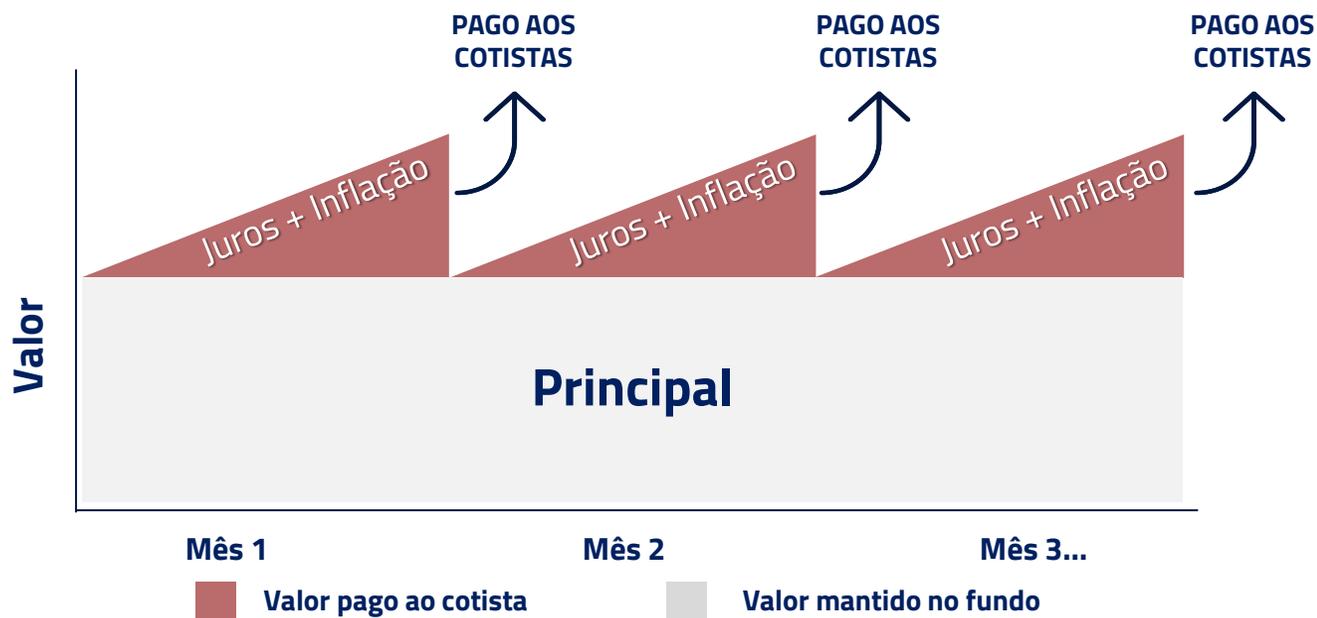
### Principais Características

<b>OBJETIVO</b>	Investimentos em um portfólio de Debêntures de Infraestrutura com risco baixo, especialmente incentivadas.
<b>SEGMENTOS</b>	Buscamos investir nos segmentos de Transmissão, Geração Solar, Geração Eólica, Rodovias, Saneamento, entre outros.
<b>DIFERENCIAL</b>	Buscamos originar operações exclusivas e customizadas.
<b>IMPOSTO DE RENDA</b>	Alíquota zero no principal e rendimento
<b>RENDIMENTO MENSAL</b>	Pagamento de IPCA + juros reais. Todo 5º dia útil do mês subsequente.
<b>PÚBLICO-ALVO</b>	Investidor Público Geral.
<b>APLICAÇÃO/RESGATE</b>	Compra e venda de cotas na B3, ou Ofertas do Fundo (ICVM 400)
<b>TAXA DE GESTÃO + ADMINISTRAÇÃO + CUSTÓDIA/PERFORMANCE</b>	1,11% a.a. / Não há taxa de performance



### Comparativo FI-Infra vs FII de CRI vs Debênture Incentivada

	KDIF11	FII de CRI	Debênture Incentivada
<b>Negociado em Bolsa</b>	✓	✓	✗
<b>Alíquota Zero/Isenção nos Rendimentos</b>	✓	✓	✓
<b>Alíquota Zero no Ganho de Capital</b>	✓	✗	✓
<b>Tipos de Operações</b>	Maioria de <b>operações exclusivas</b> , não disponíveis para outros investidores	A depender do FII, podendo ser exclusivas ou de mercado	Debêntures existentes no mercado
<b>Risco</b>	Pulverizado em mais de 30 Emissores	Pulverizado	1 Emissor
<b>Rendimento Mensal</b>	Juros + Inflação	Juros + Inflação	Não possui
<b>Prazo</b>	Indeterminado	Indeterminado	Determinado
<b>Setores</b>	Transmissão, Geração Solar, Geração Eólica, Rodovias, Saneamento, etc	Lajes Corporativas, Galpões Logísticos, Shopping Center, Residencial	Normalmente 01 setor
<b>Monitoramento</b>	Equipe especializada Kinea	Realizado pelo gestor	A critério do Investidor
<b>Ativos Alvo</b>	Debênture incentivada	CRI	Debênture incentivada
<b>Público Alvo</b>	Investidor em Geral	Investidor em Geral ou Investidor Qualificado	Investidor em Geral ou Investidor Qualificado



## Potencial Ganho do Cotista

=

### Rendimentos

Pagos diretamente ao cotista, havendo disponibilidade de recursos no patrimônio do fundo.

Alíquota  
Zero no IRPF  
Rendimentos

+

### Valorização da Cota do Fundo

A partir de negociação em bolsa

Alíquota  
Zero no IRPF  
Ganho de  
capital

**A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.**



Início do fundo

**Abril/2017**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 2,5 bi**

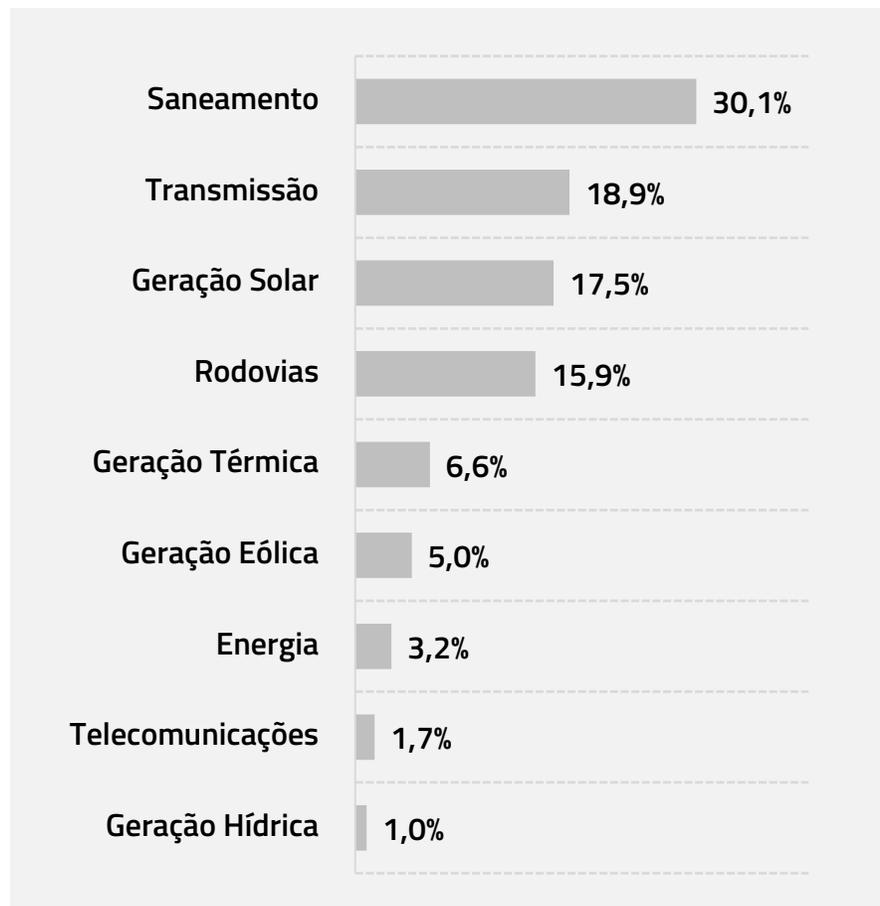
Volume médio de  
negociação

**R\$ 4,8 milhões/dia**

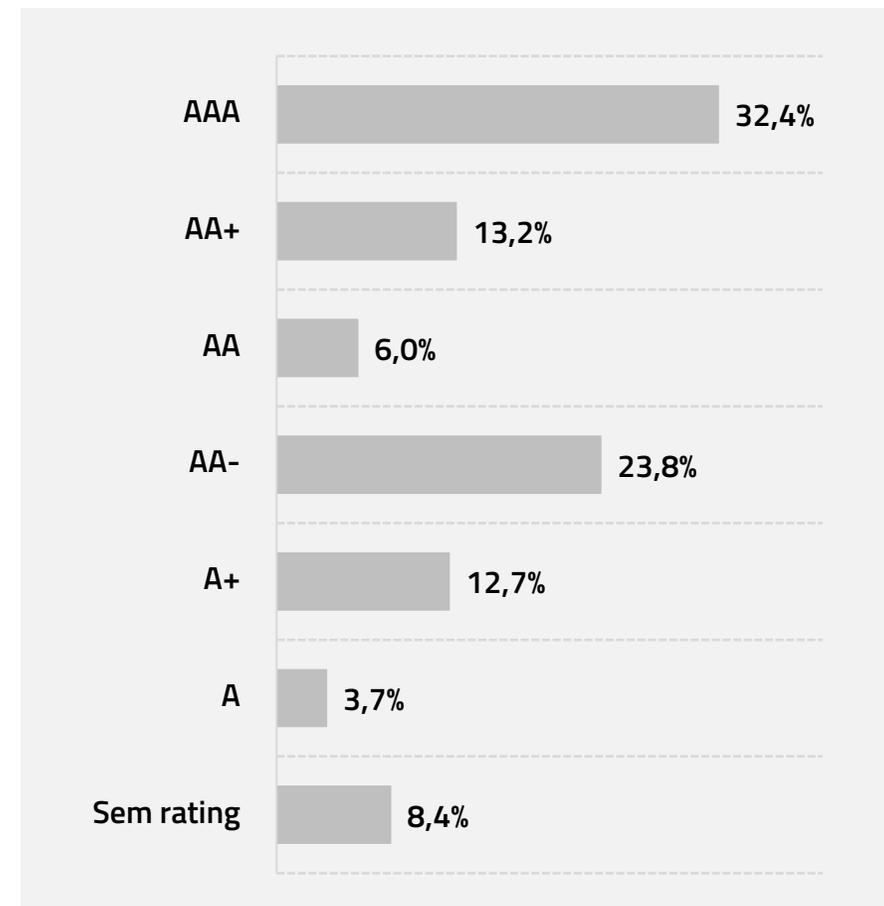
Portfólio composto por

**62 emissões**

### Alocação por setor



### Alocação total por rating





**1.** Desde o início do Fundo (27/04/2017). **2.** A rentabilidade de mercado foi considerada igual à patrimonial até 17/05/2018, quando ainda não havia transação no mercado secundário; Ativo possui Alíquota 0 de Imposto de Renda. **3.** Considerando uma Alíquota de Imposto de Renda de 15% para o CDI, IMAB e IBOV.

# EXEMPLOS DE OPERAÇÕES INVESTIDAS RECENTEMENTE

## KDIF11

### Highline



#### VOLUME

R\$ 1.2 bilhões (13% Kinea)

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 9,12% a.a. (NTN-B + 2,15% a.a.)<sup>2</sup>

Isento de IR<sup>1</sup>

#### PRAZO

17 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, Fiança Corporativa

Emissão de debêntures com garantias reais da Highline, exceto por ~15% dos recebíveis que não poderão ser cedidos por exigência da contraparte (*negative pledge*). Highline é controlada pela Digital Bridge com investimento da AIMCo, Allianz e IFC. A empresa atua no setor de torres de telecomunicações com contratos de prazo médio de 7,2 anos e bons riscos de contraparte (97% em Tim, Claro e Vivo). As garantias constituídas são: alienação fiduciária sobre equipamentos, alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios e a fiança corporativa válida até o *Completion*.

### Portocém



#### VOLUME

R\$ 700 milhões (16% Kinea)

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 9,15% a.a. (NTN-B + 2,25% a.a.)<sup>2</sup>

Isento de IR<sup>1</sup>

#### PRAZO

16 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, Fiança Corporativa

Emissão de debêntures sênior para construção de planta termelétrica a gás natural de 1.576MW a ser instalada em Barcarena-PA pela New Fortress. A operação possui contrato de reserva de capacidade (Leilão). As garantias constituídas são: alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária de equipamentos da emissora, cessão fiduciária das contas de projeto e a fiança bancária válida até o *completion*.

### EPR Sul de Minas



#### VOLUME

R\$ 500 milhões (100% Kinea)

#### REMUNERAÇÃO

IPCA + 8,16% a.a. (NTN-B + 1,65% a.a.)<sup>2</sup>

Isento de IR<sup>1</sup>

#### PRAZO

10 anos

#### GARANTIAS

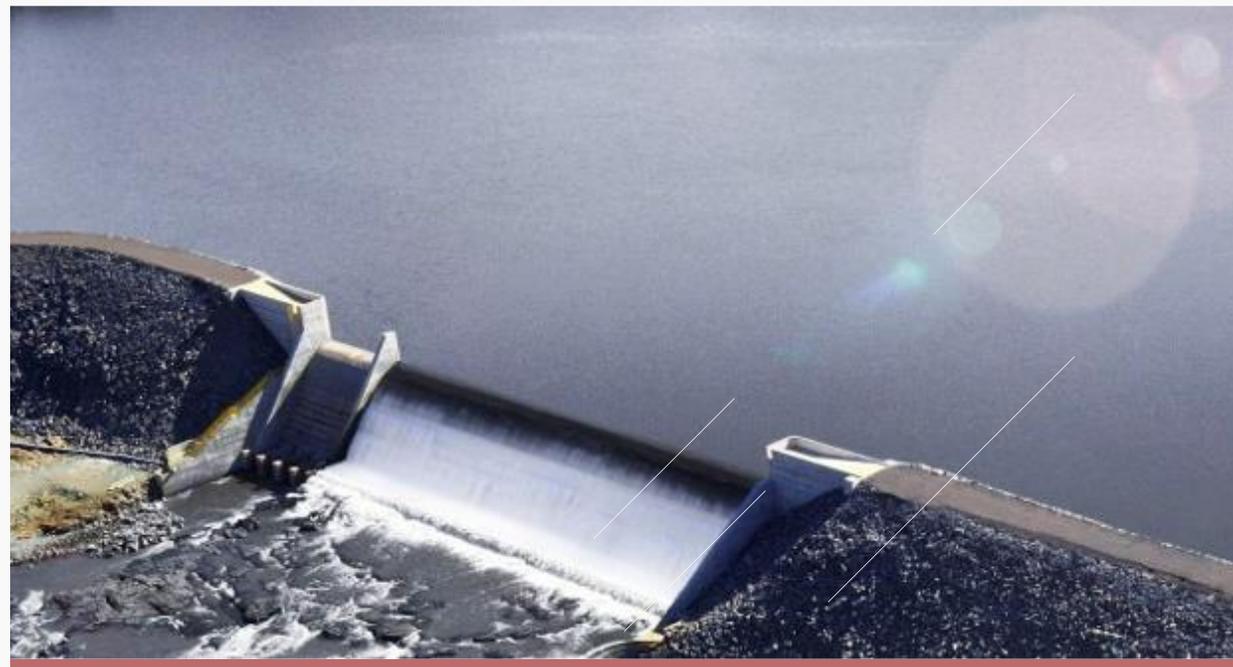
AF, CF, Fiança Corporativa

Debêntures incentivadas da EPR Sul de Minas que será usada para investir na rodovia do Lote 2 do Programa de Concessões Rodoviárias do Governo do Estado de Minas Gerais, a rodovia possui 454km de extensão, que percorre 22 municípios no Estado do Pará. A concessão de 30 anos, com vencimento em 2053 é detida pela EPR formado por um consórcio entre Equipav e a gestora Perfin. As garantias constituídas são: alienação fiduciária de ações da concessionária, cessão fiduciária de direitos creditórios e cessão fiduciária de contas vinculadas.

<sup>1</sup> Remuneração isenta de imposto de renda nos termos da Lei nº 12.431. <sup>2</sup> No período da emissão, relativo ao Tesouro IPCA+ (NTN-B) com vencimento mais próximo ao vencimento da operação.

KNDI11

---



## KINEA INFRAESTRUTURA

O Kinea Infra – FI-Infra (“Fundo”) é um fundo de investimento em infraestrutura fechado, com prazo indeterminado, que tem como objetivo comprar cotas de fundos exclusivos que investem em debêntures de infraestrutura, preponderantemente – assim entendido como mais de 85% do patrimônio líquido do Fundo – por meio da aquisição de debêntures de infraestrutura incentivadas.

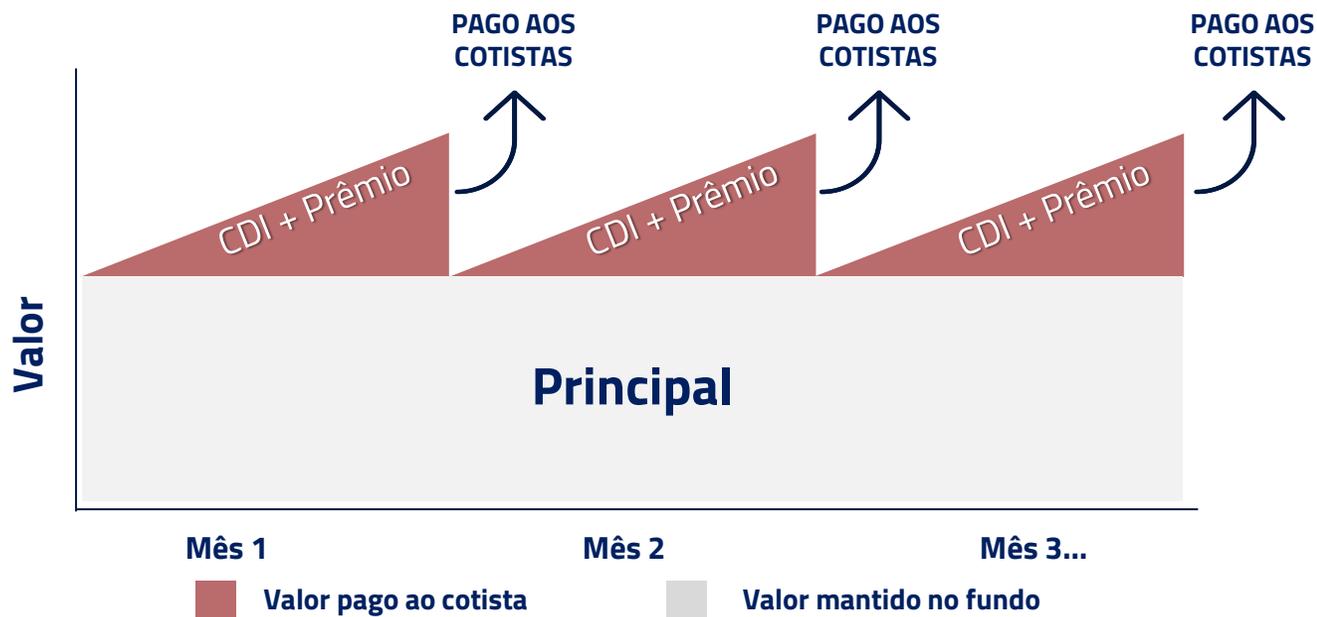
### Principais Características

<b>OBJETIVO</b>	Investimentos em um portfólio de Debêntures de Infraestrutura com risco baixo.
<b>SEGMENTOS</b>	Buscamos investir nos segmentos de Transmissão, Geração Solar, Geração Eólica, Rodovias, Saneamento, entre outros.
<b>DIFERENCIAL</b>	Buscamos originar operações exclusivas e customizadas.
<b>IMPOSTO DE RENDA</b>	Alíquota zero no principal e rendimento
<b>RENDIMENTO MENSAL</b>	Pagamento de CDI + Prêmio. Todo 5º dia útil do mês subsequente.
<b>PÚBLICO-ALVO</b>	Investidor Qualificado.
<b>APLICAÇÃO/RESGATE</b>	Compra e venda de cotas na B3, ou Ofertas do Fundo
<b>TAXA DE GESTÃO + ADMINISTRAÇÃO + CUSTÓDIA/PERFORMANCE</b>	1,11% a.a. / Não há taxa de performance



**Comparativo FI-Infra vs FII de CRI vs Debênture Incentivada**

	KNDI11	FII de CRI	Debênture Incentivada
<b>Negociado em Bolsa</b>	✓	✓	✗
<b>Alíquota Zero/Isenção nos Rendimentos</b>	✓	✓	✓
<b>Alíquota Zero no Ganho de Capital</b>	✓	✗	✓
<b>Tipos de Operações</b>	Maioria de <b>operações exclusivas</b> , não disponíveis para outros investidores	A depender do FII, podendo ser exclusivas ou de mercado	Debêntures existentes no mercado
<b>Risco</b>	Pulverizado em 8 Emissores	Pulverizado	1 Emissor
<b>Rendimento Mensal</b>	CDI + Prêmio	Juros + Inflação	Não possui
<b>Prazo</b>	Indeterminado	Indeterminado	Determinado
<b>Setores</b>	Transmissão, Geração Solar, Geração Eólica, Rodovias, Saneamento, etc	Lajes Corporativas, Galpões Logísticos, Shopping Center, Residencial	Normalmente 01 setor
<b>Monitoramento</b>	Equipe especializada Kinea	Realizado pelo gestor	A critério do Investidor
<b>Ativos Alvo</b>	Debênture de Infraestrutura	CRI	Debênture incentivada
<b>Público Alvo</b>	Investidor Qualificado	Investidor em Geral ou Investidor Qualificado	Investidor em Geral ou Investidor Qualificado



## Potencial Ganho do Cotista

=

### Rendimentos

Pagos diretamente ao cotista, havendo disponibilidade de recursos no patrimônio do fundo.

Alíquota Zero no IRPF Rendimentos

+

### Valorização da Cota do Fundo

A partir de negociação em bolsa

Alíquota Zero no IRPF Ganho de capital

**A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA, NEM DEVE SER CONSIDERADA, PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE OU ISENÇÃO DE RISCOS PARA OS COTISTAS.**



Início do fundo

**Novembro/2024**

Patrimônio Líquido Atual

**R\$ 2,5 bi**

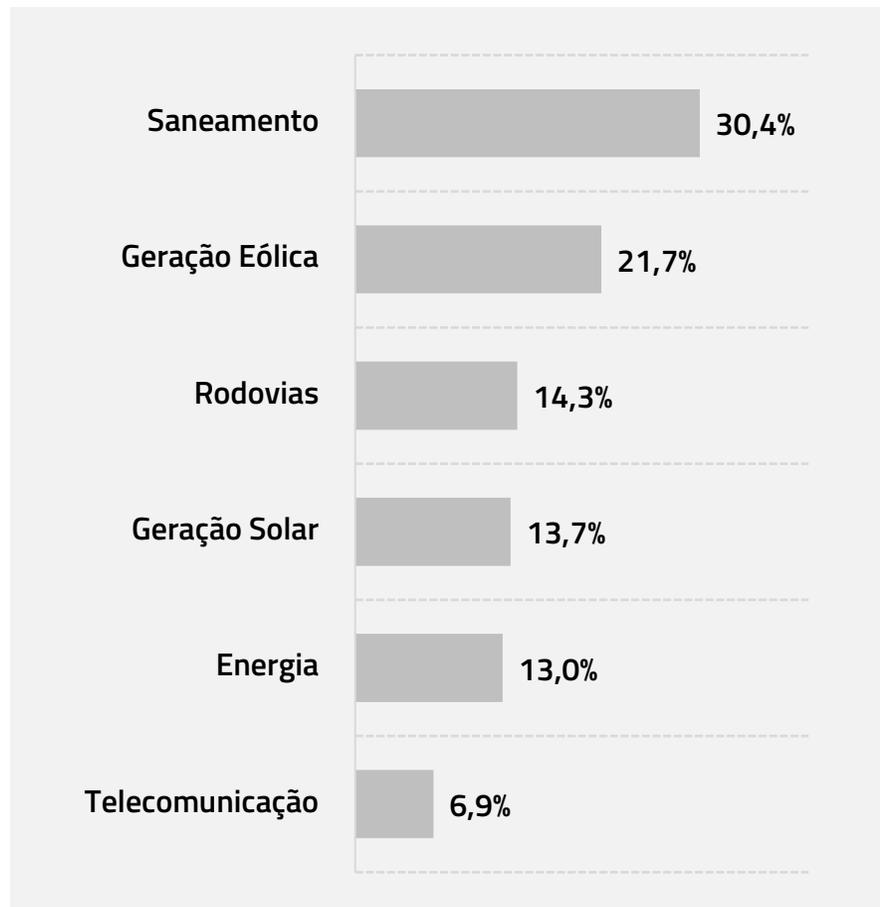
Volume médio de  
negociação

**R\$ 4,8 milhões/dia**

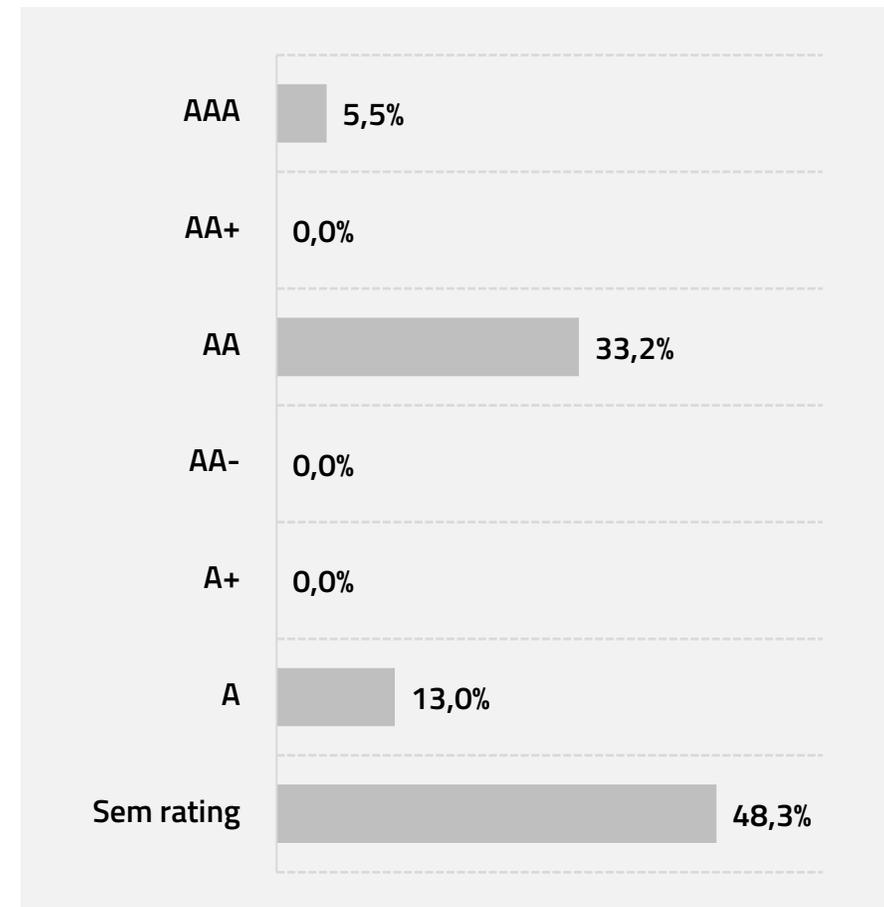
Portfólio composto por

**62 emissões**

### Alocação por setor



### Alocação total por rating





# EXEMPLOS DE OPERAÇÕES INVESTIDAS RECENTEMENTE

## KNDI11

### Highline



#### VOLUME

R\$ 1.2 bilhões (9% Kinea)

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 3,00% a.a.

Isto é isento de IR<sup>1</sup>

#### PRAZO

17 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, Fiança Corporativa

Emissão de debêntures com garantias reais da Highline, exceto por ~15% dos recebíveis que não poderão ser cedidos por exigência da contraparte (*negative pledge*). Highline é controlada pela Digital Bridge com investimento da AIMCo, Allianz e IFC. A empresa atua no setor de torres de telecomunicações com contratos de prazo médio de 7,2 anos e bons riscos de contraparte (97% em Tim, Claro e Vivo). As garantias constituídas são: alienação fiduciária sobre equipamentos, alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios e a fiança corporativa válida até o *Completion*.

### Concessionária Via Rio



#### VOLUME

R\$ 200 milhões (100% Kinea)

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 3,75% a.a.

Isto é isento de IR<sup>1</sup>

#### PRAZO

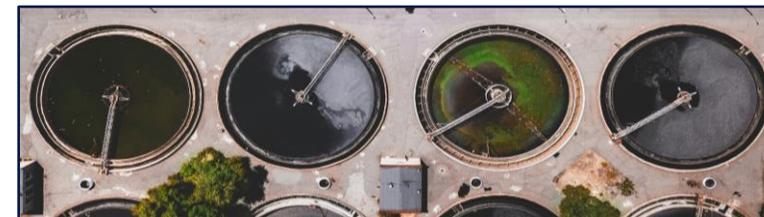
11 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, Fiança Corporativa

Emissão de debêntures com garantias reais da CCR, usadas para investimento na concessão de 35 anos para um trecho de 13km da via expressa corredor Presidente Tancredo Neves (Ligação Transolímpica), ligando a Barra da Tijuca a Deodoro, na cidade do Rio de Janeiro, com remuneração via cobrança de pedágio. As garantias constituídas são: alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios, cessão fiduciária das contas de projeto e a fiança corporativa da CCR e Invepar.

### BRK Mauá



#### VOLUME

R\$ 260 milhões (100% Kinea)

#### REMUNERAÇÃO

CDI + 2,40% a.a.

Isto é isento de IR<sup>1</sup>

#### PRAZO

13 anos

#### GARANTIAS

AF, CF, Fiança Corporativa

Debêntures da BRK Ambiental que será usada para investir em um projeto Projeto brownfield para gestão dos serviços de esgoto no município de Mauá, com população atendida de aproximadamente 418 mil habitantes. O ativo maduro, operado pela BRK desde 2003, tem prazo de vencimento da concessão em 2042. BRK Mauá possui como acionista a BRK Ambiental que é controlada pela Brookfield e FI-FGTS. As garantias constituídas são: alienação fiduciária de ações da concessionária, cessão fiduciária de direitos creditórios e cessão fiduciária de contas vinculadas e fiança corporativa de BRK Ambiental

<sup>1</sup> Remuneração isenta de imposto de renda nos termos da Lei nº 11.478. <sup>2</sup>

## FUNDO INFRA PRIVATE

---



## KINEA INFRAESTRUTURA

O **Fundo Private Kinea Infra** é um fundo de investimento em renda fixa, que investe em **debêntures incentivadas de infraestrutura**.

O Fundo tem como objetivo investir em debêntures de infraestrutura de baixo risco de crédito, preponderantemente - debêntures de exclusivas (para investidores Kinea), **com carteira similar aos demais fundos de Infra da Kinea (KDIF11 e Fundos Exclusivos)**.

### Principais Características

<b>OBJETIVO</b>	Objetivo de performance: 1,2% a.a. acima da NTN-B. Sem considerar potenciais ganhos de capital.
<b>SEGMENTOS</b>	Fundo tem focado nos segmentos de Transmissão, Geração Solar, Geração Eólica, recentemente elevando alocação em Rodovias e Saneamento.
<b>DIFERENCIAL</b>	Buscamos originar operações exclusivas e customizadas.
<b>IMPOSTO DE RENDA</b>	Alíquota Zero tanto nos rendimento quanto nas amortizações para pessoas físicas
<b>REFERÊNCIA</b>	Renda fixa pós: IPCA + Juros
<b>PÚBLICO-ALVO</b>	Clientes do Itaú Private
<b>GESTÃO/ADMINISTRAÇÃO</b>	Discricionária Kinea Investimentos / Intrag



# KINEA INFRAESTRUTURA PRIVATE

## Detalhes da estrutura do fundo

<b>GESTÃO</b>	Gestão discricionária Kinea Investimentos.
<b>ESTRUTURA</b>	Fundo ABERTO de debêntures de infraestrutura (Lei 12.431/11). FI - Infra
<b>GOVERNANÇA</b>	Não há comitê de investimento.
<b>DESPESAS</b>	Taxa de administração + taxa de gestão + custódia = 0,50% aa.
<b>BENCHMARK</b>	IMA-B (Anbima)
<b>TAXA DE PERFORMANCE</b>	20% do que exceder o IMA-B (conceito de linha d'água). Anual.
<b>APLICAÇÃO/RESGATE</b>	DO / Cotização: D+120 (Corridos) / Resgate: D+1 da Cotização (Útil).



## O MERCADO

---



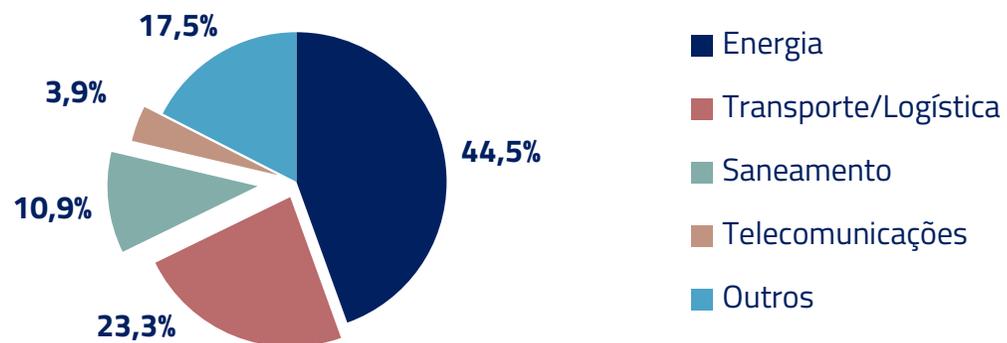
# TAMANHO DE MERCADO

## Fluxo de Emissões de Debêntures

### Quadro Resumo – Volume Debêntures Incentivadas de Infraestrutura – 2024

Setor de Debênture	Volume em R\$ milhões											
	2012/13/14	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
<b>Energia</b>	3.250	1.904	3.004	7.409	19.379	20.217	10.795	20.949	17.159	21.187	54.603	179.855
<b>Transporte/Logística</b>	6.621	3.009	1.038	1.079	1.765	5.994	3.330	15.078	5.950	15.650	34.520	94.033
<b>Saneamento</b>	-	160	210	502	268	521	3.008	2.680	6.335	18.309	12.118	44.111
<b>Telecomunicações</b>	-	190	-	155	-	-	-	2.850	2.625	1.800	7.948	15.568
<b>Outros</b>	-	-	-	-	2.434	7.026	10.248	5.417	8.762	10.878	25.819	70.584
<b>Total</b>	<b>9.870,8</b>	<b>5.262,5</b>	<b>4.252,3</b>	<b>9.145,2</b>	<b>23.846,6</b>	<b>33.756,9</b>	<b>27.381</b>	<b>46.973</b>	<b>40.831</b>	<b>67.824</b>	<b>135.008</b>	<b>404.151</b>

### % de Emissão de Debêntures em Projetos de Infraestrutura – de 2012 a 2024 (por setor)



# NOSSA ATUAÇÃO EM 2022

Na contramão do mercado, conseguimos investir com prêmios acima da média

Debênture	Emissor	Setor	Tipo	Volume Kinea (No ano)	Prêmio <i>(Acima da NTN-B ou CDI)</i>
CRMD11	Usina de Energia Fotovoltaica de Coromandel S.A.	Geração Solar	Incentivada	R\$ 220 mm	3,25%
HVSP11	Hélio Valgas Solar Participações S.A.	Geração Solar	Incentivada	R\$ 247 mm	2,70%
BRKPA0	BRK Ambiental Participações S.A.	Saneamento	Convencional	R\$ 98 mm	2,40%
VSJX11	Ventos de São João XXIII Energias Renováveis S.A.	Geração Eólica	Incentivada	R\$ 77 mm	2,28%
RMSA12	BRK Ambiental – Região Metropolitana de Maceió – S.A.	Saneamento	Incentivada	R\$ 250 mm	1,75%
RTCQ12	Concessionária Rota dos Coqueiros	Rodovia	Incentivada	R\$ 60 mm	1,92%
<b>Total 2022</b>				<b>R\$ 952 mm</b>	<b>2,46%</b>



# NOSSA ATUAÇÃO EM 2023

Taxas das nossas operações continuam acima das praticadas pelo mercado

Debênture	Emissor	Setor	Tipo	Volume Kinea (No ano)	Prêmio <i>(Acima da NTN-B ou CDI)</i>
CTOL28	Concessionária Viário S.A.	Rodovias	Convencional	R\$ 173 mm	3,75%
AEGPA3	Aegea Saneamento e Participações S/A	Saneamento	Convencional	R\$ 54 mm	3,50%
ASCP23	Concessionaria das Rodovias Ayrton Senna e Carvalho Pinto S/A	Rodovias	Incentivada	R\$ 205 mm	2,03%
BRKU11	BRK Ambiental - Uruguaiana S.A.	Saneamento	Incentivada	R\$ 37 mm	2,67%
APFD19	Autopista Fernão Dias S/A	Rodovias	Incentivada	R\$ 99 mm	1,77%
IRJS14	Iguá Rio De Janeiro S.A.	Saneamento	Incentivada	R\$ 72 mm	2,44%
ERDVA2	EcoRodovias Concessões e Serviços S/A	Rodovias	Convencional	R\$ 76 mm	2,65%
RISP12/RIS412	Águas Do Rio Vencimento 2034	Saneamento	Incentivada	R\$ 189 mm	1,63%
RISP22/RIS422	Águas Do Rio Vencimento 2042	Saneamento	Incentivada	R\$ 374 mm	1,68%
BRKPA1	BRK Ambiental Participações S.A.	Saneamento	Convencional	R\$ 87 mm	3,55%
CECO12	ECO135 Concessionária de Rodovias S.A.	Rodovias	Incentivada	R\$ 208 mm	1,92%
PAMP12	Pampa Trasmissoão de Energia S.A.	Transmissão	Incentivada	R\$ 97 mm	1,88%
OLIP11	Olindina Participações S.A.	Transmissão	Incentivada	R\$ 149 mm	2,30%
COMR14	Comerc Participações S.A.	Geração de energia	Incentivada	R\$ 300 mm	2,50%
SABP12	RIO+ Saneamento BL3 S.A	Saneamento	Incentivada	R\$ 254 mm	1,95%
<b>Total 2023</b>				<b>R\$ 2.375 mm</b>	<b>2,24%</b>



# NOSSA ATUAÇÃO EM 2024

Taxas das nossas operações continuam acima das praticadas pelo mercado

Debênture	Emissor	Setor	Tipo	Volume Kinea (No ano)	Prêmio <i>(Acima da NTN-B ou CDI)</i>
ASER12	Aguas do Sertão S.A	Saneamento básico	Incentivada	R\$ 350 mm	2,40%
JANU11	Januário de Napoli Geração de Energia S.A	Geração hídrica	Incentivada	R\$ 130 mm	2,25%
VDIE12/VDIE22	VZI S.A.	Energia	Convencional	R\$ 330 mm	2,60%
RISP24/RIS424	Águas do Rio S.A.	Saneamento básico	Incentivada	R\$ 400 mm	1,70%
GDPA11/GDPA21	GDPAR SR Participações em projetos solares S.A.	Geração Solar	Convencional	R\$ 190 mm	3,00%
OUSA11	Ourinho Saneamento S.A.	Saneamento	Convencional	R\$ 250 mm	2,95%
RPAS11	Rota do Pará S.A.	Rodovias	Incentivada	R\$ 400 mm	2,35%
HGLB13	Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S.A.	Telecomunicação	Convencional	R\$ 100 mm	3,00%
HGLB23	Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S.A.	Telecomunicação	Incentivada	R\$ 150 mm	2,15%
RDSM12	Concessionária Rodovias do Sul de Minas SPE S.A.	Rodovias	Incentivada	R\$ 438 mm	1,65%
PTCE11	Portocem Geração de Energia S.A.	Geração térmica	Incentivada	R\$ 700 mm	2,25%
<b>Sub Total Mercado Primário 2024</b>				<b>R\$ 3.438 mm</b>	<b>2,28%</b>
ASER12	Águas Do Sertão S.A.	Saneamento básico	Incentivada	R\$ 214 mm	1,90%
SABP12	Rio + Saneamento B13 S.A	Saneamento básico	Incentivada	R\$ 214 mm	1,66%
ERDVB4	Ecorodovias Concessões e Serviços S.A.	Rodovia	Incentivada	R\$ 120 mm	0,75%
IRJS15	Iguá Rio De Janeiro S.A	Saneamento básico	Incentivada	R\$ 86 mm	1,65%
BRKPA1	Brk Ambiental Partic. S.A.	Saneamento básico	Convencional	R\$ 60 mm	4,03%
<b>Sub Total Mercado Secundário 2024</b>				<b>R\$ 694 mm</b>	<b>1,78%</b>
<b>Total 2024</b>				<b>R\$ 4.132 mm</b>	<b>2,20%</b>

# NOSSA ATUAÇÃO EM 2025

Taxas das nossas operações continuam acima das praticadas pelo mercado

Debênture	Emissor	Setor	Tipo	Volume Kinea (No ano)	Prêmio <i>(Acima da NTN-B ou CDI)</i>
ABRK11	BRK Ambiental Mauá S.A.	Saneamento básico	Convencional	R\$ 260 mm	2,40%
Total Mercado Primário 2025				R\$ 260 mm	2,40%



# RESUMO DE MERCADO DE DEBÊNTURES INCENTIVADAS

Um mar azul a ser explorado

Ano	Emissões a mercado Incentivada	Emissões Kinea Incentivada	Market Share	Ticket Médio	# Operação
2022	R\$ 40.831 mm	R\$ 854 mm	2,1%	R\$ 171 mm	5
2023	R\$ 67.824 mm	R\$ 1.984 mm	2,9%	R\$ 180 mm	11
2024	R\$ 135.008 mm	R\$ 3.202 mm	2,4%	R\$ 291 mm	11



## PRIVATE EQUITY E VENTURE CAPITAL



## Times de investimento

operam de maneira independente,  
sem interferências na decisão  
de investimentos entre as estratégias

Fundação

AUM

Tipo

Recursos de *middle*  
e *backoffice* compartilhados

Private Equity

Venture Capital

2009

2020

R\$ 5,9 bilhões

R\$ 335,2 milhões

Private Equity (Brasil)

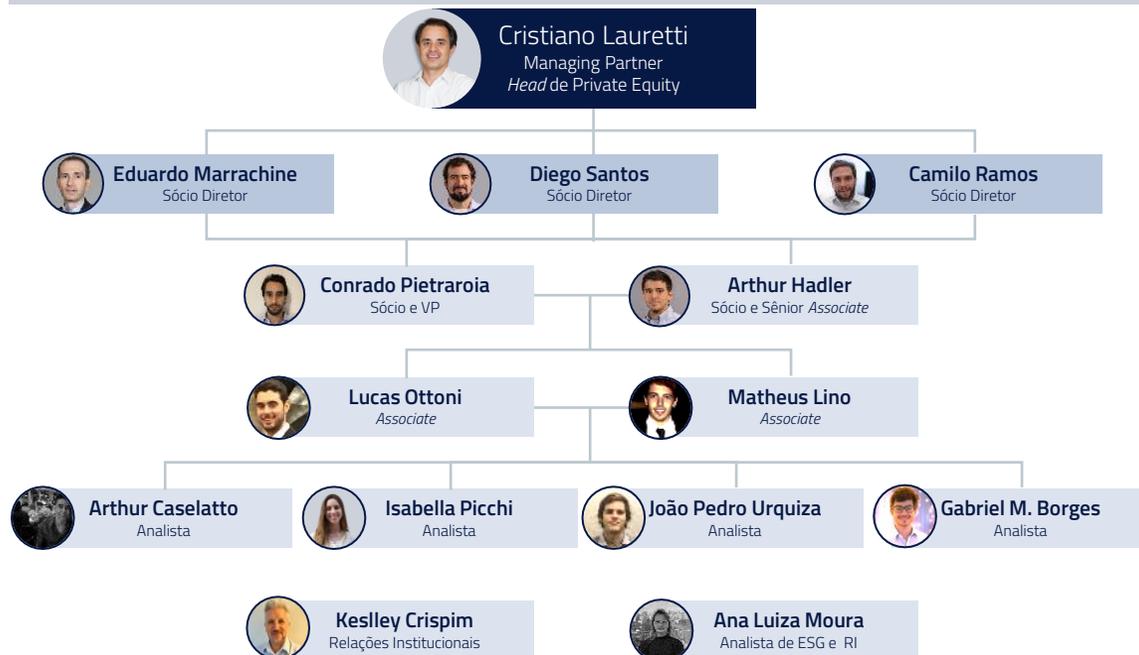
Venture Capital (LatAm)

### PRIVATE EQUITY

#### TIME EXPERIENTE E COESO, TRABALHANDO E INVESTINDO JUNTOS HÁ MAIS DE 23 ANOS

- Experiência investindo com a mesma estratégia por múltiplos ciclos econômicos no Brasil
- Extensiva rede de contatos local, impulsionando a originação de *deals* proprietários

Comitê de Investimentos composto por Márcio Verri, CEO da Kinea Investimentos, e quatro profissionais da Kinea Private Equity. Não há representantes externos



### VENTURE CAPITAL

#### TIME JOVEM E COESO, COM 6 INVESTIMENTOS REALIZADOS

- Rodadas realizadas com investidores de renome internacionais e locais
- Extensiva rede de contatos local e internacional, impulsionando a originação de *deals* proprietários

Comitê de Investimentos composto por Márcio Verri, CEO da Kinea Investimentos, Cristiano Lauretti, CEO da Kinea Private Equity e Philippe Schlumpf, *head* do Kinea Ventures, além de executivos sêniores do Itaú Unibanco como o Fernando Chagas.



Fundada em outubro de 2009 pelo Grupo Itaú e um time de ex-executivos do AIG Capital Partners (AIGCP), a Kinea Private Equity é um fundo dedicado à estratégia de investimentos minoritários em empresas brasileiras.

+R\$5,0 bilhões em capital comprometido nos fundos Kinea Private Equity I (2009), Kinea Private Equity II/III (2012) e Kinea Private Equity IV (2018) e Kinea V (2021)

R\$3,5 bilhões investidos em 17 transações desde 2011



Fundada em janeiro de 2020 pelo Grupo Itaú e um time executivos da Kinea Private Equity, é um fundo dedicado à estratégia de investimentos minoritários em startups na LatAm.

R\$300 milhões em capital comprometido

R\$124 milhões investidos em 6 transações desde 2020



A Kinea foca em complementar o conhecimento e atuação dos controladores com participação ativa em diferentes níveis de gestão



## // Nível Estratégico

- Indicação de membro(s) do Conselho de Administração, com atuação ativa
- Sugestão de membros independentes com qualidades e experiências específicas para o momento das empresas, conforme necessidade
- Suporte na definição de estratégias de longo prazo



## // Nível Tático

- Criação de comitês para tratar de temas específicos (permanentes ou não)
- Possibilidade de trazer membros externos com expertise específico para cada tema



## // Nível Operacional

- Atração de executivos com o perfil adequado às empresas e aos acionistas
- Liderança em assuntos específicos ligados a *expertise* da Kinea (ex.: aquisições, estrutura de capital, processo de abertura de capital)

# EMPRESAS DO PORTFÓLIO

que atraem os principais *players* estratégicos na saída

A Kinea foca em **identificar e investir** nos **principais *players* do mercado nacional ou regional** em seus setores-alvo

Essa estratégia **possibilita múltiplas estratégias** de saída, seja por meio da **venda para *players* estratégicos** ou **via mercado de capitais (IPOs)**

**8 das 9 saídas** completas alcançadas nos últimos 15 anos foram para **Compradores Estratégicos**

Company	Sector	Exit Strategy	Buyer
	Educação	Venda para Estratégico	
	Aluguel de Carros	Venda para Estratégico	
	Saúde	Fusão e IPO	
	Publicidade e Propaganda	Venda para Estratégico	<b>Omnicom</b> Group
	Varejo Vestuário	Venda para Estratégico	
	Indústria de Cerâmica	Venda para Estratégico	
	Educação	Debênture Conversível	
	Logística	Venda para Estratégico	
	Saúde	Venda para Estratégico	

Em ritmo alinhado com o período de captação, o Fundo FIP Kinea V está com aproximadamente 26% do seu capital já alocado

## TESE DE INVESTIMENTOS



★  
04

Além dos setores listados abaixo, a Kinea irá analisar, de **forma oportunística**, transações nos setores, elos de infraestrutura e empresas de consumo

▲  
03

O **sucesso dessa estratégia** faz com que a Kinea maximize a liquidez e rentabilidade nas companhias de portfólio

▲  
02

Além disso, a Kinea utiliza **estruturas de proteção** sempre que possível, com mecânica de ajuste de preços, a fim de minimizar a probabilidade de obter retornos abaixo de nossa meta

▲  
01

A Kinea busca investir em setores mais defensivos da economia, como: **Saúde, Educação, Tecnologia, Agronegócio e Varejo Especializado**

KINEA  
EQUITY INFRA





# EQUIPE

- Kinea Equity Infra é formado pela combinação das práticas de Private Equity e Infraestrutura Crédito da Kinea
- Time sênior das respectivas áreas acompanha processo de investimento e participa dos comitês de investimento
- Time dedicado possui +25 anos de experiência relevante, tendo liderado transações emblemáticas em infraestrutura, como a fundação e venda da Argo Energia e criação de fundos listados de infraestrutura

## Participação Comitê de Investimento



MARCIO VERRI  
CEO

📄 35 🏠 17



CRISTIANO LAURETTI  
Head Private Equity

📄 27 🏠 15



Aymar Almeida  
Head Infra Crédito

📄 30 🏠 17



André Figueira  
Head Equity Infra

📄 20 🏠 2



Leonardo Gadelha  
VP

📄 7 🏠 2



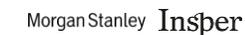
Saulo Gallegos  
Associate

📄 8 🏠 2



Eduarda Saurin  
Analista

📄 2 🏠 1



Bruno Catelli  
Estagiário

📄 1 🏠 1



## Participação Comitê de Investimento



Marcio Verri  
CEO



Alessandro Lopes  
Controladoria  
& Compliance



Cristiano Lauretti  
Head Private  
Equity



Aymar Almeida  
Head Infra  
Crédito



Eduardo Marrachine  
Sócio e Diretor  
Private Equity



Fábio Massao  
Gestor Infra  
Crédito



André Figueira  
Head Equity Infra



Leonardo Gadelha  
VP Equity Infra



Saulo Gallegos  
Associate Equity Infra



Kesley Crispim  
Officer RI



Eduarda Saurin  
Analista Equity Infra



Bruno Catelli  
Estagiário Equity Infra



Marcelo Gravina  
Consultor Técnico



Ana Luiza Moura  
Analista RI

Fundada em 2022 pelos times da Kinea de Private Equity e Infraestrutura Crédito, Kinea Equity Infra é um fundo dedicado à estratégia de investimentos em empresas do setor de infraestrutura.

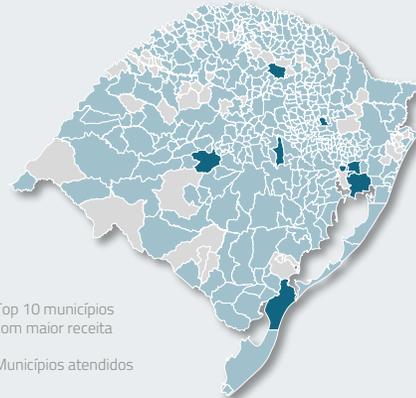
# R\$ 1,7 bi

AuM

# + R\$730 milhões

comprometidos em 4 investimentos

### LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS



### SANEAMENTO

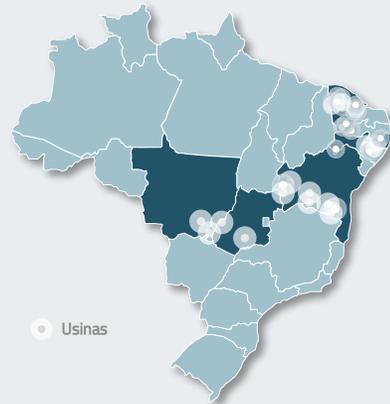
#### A CORSAN É A 6ª MAIOR EMPRESA DE SANEAMENTO DO PAÍS, COM BASE EM FATURAMENTO

- 6,4 milhões de pessoas atendidas em 317 dos 497 municípios do Estado do Rio Grande do Sul
- 97% de cobertura de água e 22% de cobertura de esgoto

#### DESTAQUES FINANCEIROS

- Receita Líquida: R\$ 4,1B<sup>1</sup>
- EBITDA Ajustado: R\$ 1,7B<sup>1</sup>
- Dívida Líquida: R\$ 1,9B<sup>2</sup>

### LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS



### GERAÇÃO DISTRIBUÍDA

- Plataforma greenfield de ativos de geração solar distribuída na modalidade geração compartilhada, que terá capacidade instalada de 300 MWp
- Ao entrarem em operação, as usinas da MSB serão arrendadas para a FIT Energia

Potência Total<sup>3</sup>: 300 MWp



Notas: 1. 3Q2024 LTM. Não considera receita/margem de construção, sem efeito caixa. 2. 3Q2024. 3. Capacidade a ser instalada. 4. Em outubro de 2024.

Fundada em 2022 pelos times da Kinea de Private Equity e Infraestrutura Crédito, Kinea Equity Infra é um fundo dedicado à estratégia de investimentos em empresas do setor de infraestrutura.

# R\$ 1,7 bi

AuM

# + R\$730 milhões

comprometidos em 4 investimentos

### LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS



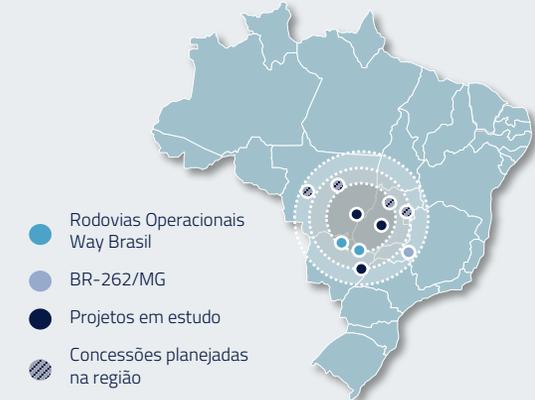
### PPP NOVAS ESCOLAS

### INFRAESTRUTURA SOCIAL

#### PROJETO

- Parceria Público Privada administrativa para construção e operação de 17 escolas no Estado de São Paulo, distribuídas em 14 municípios
- É escopo da concessionária a construção, manutenção e prestação de serviços não pedagógicos, mantendo o Estado como responsável pela prestação dos demais serviços

### PERÍMETRO DE INFLUÊNCIA



### PLATAFORMA RODOVIAS PEDAGIADAS

### RODOVIAS

Em vista do vasto pipeline de leilões de rodovias no Brasil, o grupo controlador da Way Brasil e a Kinea formaram uma joint-venture para investir em novas concessões rodoviárias no centro-oeste do Brasil, região conhecida e explorada pela Way Brasil.

#### PROJETO: BR-262/MG (ROTA DO ZEBU)

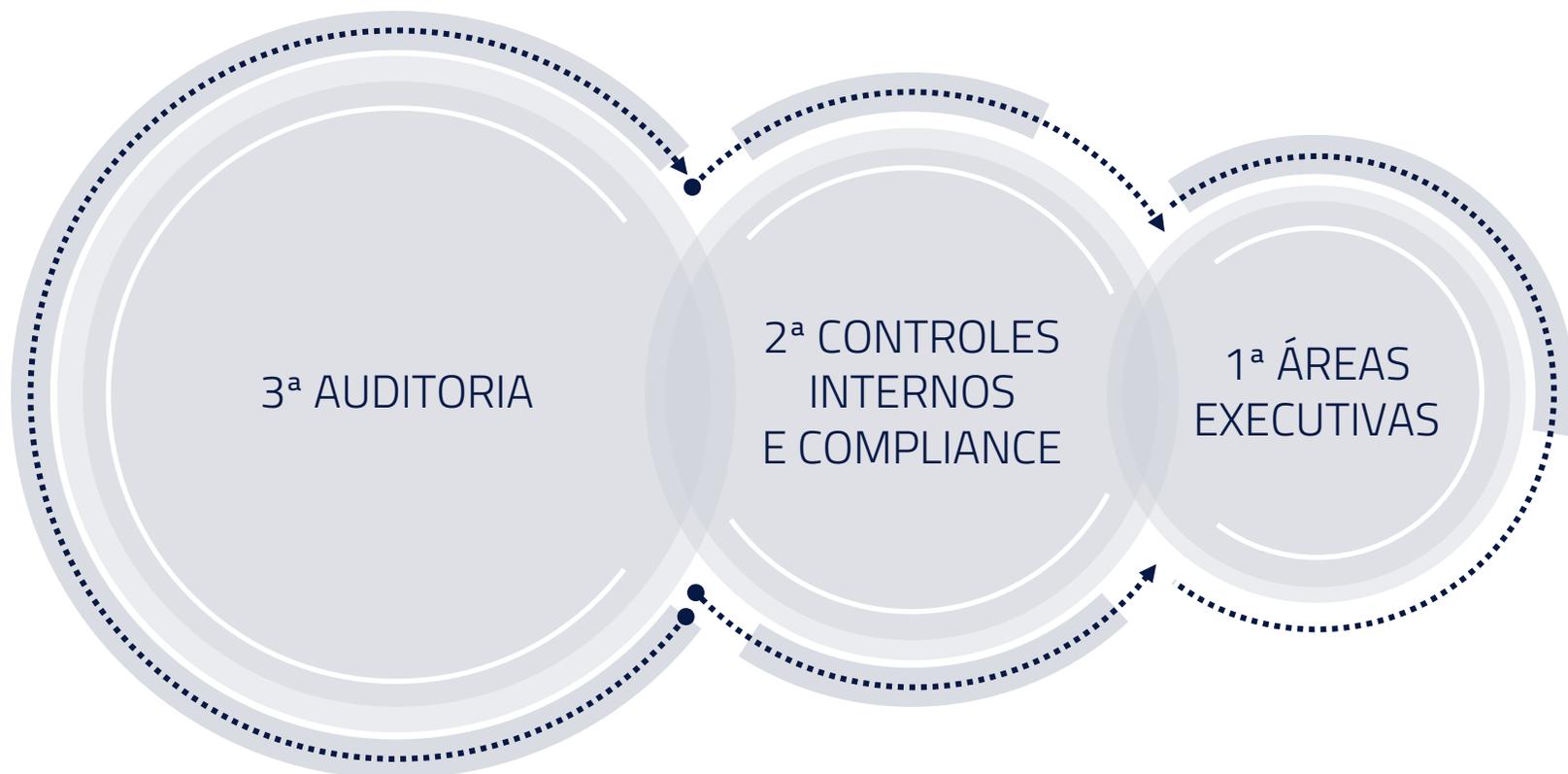
- O primeiro projeto desta plataforma e quarto investimento da estratégia Kinea Equity Infra I é a concessão rodoviária da BR-262/MG, também conhecida como Rota do Zebu
- O trecho liga Uberaba a Betim, em Minas Gerais. Estão previstas obras de ampliação de capacidade e melhorias, manutenção e serviços operacionais.

## COMPLIANCE E CONTROLES INTERNOS

com metodologia do Itaú



## PAPÉIS E RESPONSABILIDADES COMO 2ª LINHA DE DEFESA



NOSSO PAPEL É GARANTIR A QUALIDADE DO AMBIENTE DE CONTROLES DAS OPERAÇÕES, ASSEGURANDO A PREVISIBILIDADE DOS SEUS PROCESSOS.

ATUAMOS COMO 2ª LINHA DE DEFESA DE FORMA INDEPENDENTE, MAS NÃO ISOLADA DAS ÁREAS EXECUTIVAS.

APOIAMOS OS NEGÓCIOS NA AVALIAÇÃO DOS PROCESSOS E RISCOS OPERACIONAIS, E NA VALIDAÇÃO DO DESENHO DOS CONTROLES E DOS PLANOS DE AÇÃO.

MONITORAMOS E REPORTAMOS A QUALIDADE DOS CONTROLES DAS OPERAÇÕES ATRAVÉS DE TESTES E INDICADORES QUE SÃO AVALIADOS DE FORMA INDEPENDENTE PELA AUDITORIA (3ª LINHA DE DEFESA).

# GESTÃO DE RISCOS

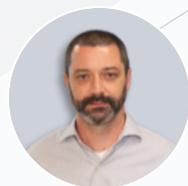


### Prismas de Riscos



Atendimento à  
legislação vigente

Gestão ativa de  
riscos dos fundos



Alessandro Lopes  
**Controladoria  
& Compliance**

 26  08



Ricardo Sakai  
**Risco**

 15  11

## ATIVIDADES

Cálculo das métricas de Risco e Relatórios e Comitês

## SISTEMAS

Lote 45, Nexus e Sistema Proprietário

## METODOLOGIAS

### RISCO DE MERCADO

- VaR paramétrico e histórico
- *Stress Test*
- *Stop Loss*

### RISCO DE LIQUIDEZ

- Combinação entre o prazo de resgate e a liquidez dos ativos;
- *Stress* do Passivo e dos Ativos;
- Prazo médio.

### CONTROLES E FORMALIDADES

- Controle diário;
- Comitê de risco semanal;
- Fundos ICVM 555 possuem limites de risco de mercado;
- Fundos ICVM 555 possuem alertas gerenciais de liquidez.

## ATIVIDADES

Controle dos limites de Risco e Relatórios e Comitês

## SISTEMAS

Sistema Proprietário

## METODOLOGIAS

### POLÍTICA

- Alinhamento com a área de riscos do Itaú
- Aprovação em CSC

### MODELAGEM

- Utilização da modelagem de *rating* do Itaú

### CONTROLES E FORMALIDADES

- Controle diário;
- Comitês semanais de cada uma das áreas de gestão que atua com ativos de crédito
- Participação nos comitês: Diretor Presidente, Diretor ou Gerente de Riscos, *Head* da área de gestão e Gestor responsável
- Decisões tomadas em consenso

## Environmental, Social and Governance

Alinhamento ao processo de investimento e sistematização da abordagem da Kinea em todas as classes de ativos



### Estruturação

Iniciamos um projeto, com apoio de uma consultoria especializada, para apoiar a definição de uma abordagem transversal para a agenda ESG da Kinea.



### Compromissos

Estamos em fase final de adesão aos Princípios para o Investimento Responsável (PRI) e analisando outros compromissos que se alinham à nossa cultura e processo de investimento.



### Política

Elaboramos uma política ESG para todas as nossas atividades e classes de ativos no âmbito da Kinea Investimentos, que será lançada em abril/22.



### Processo de Integração

Adotamos um provedor externo de *research* ESG para todos os ativos líquidos, de infraestrutura e imobiliários, em metodologia customizada para a Kinea.



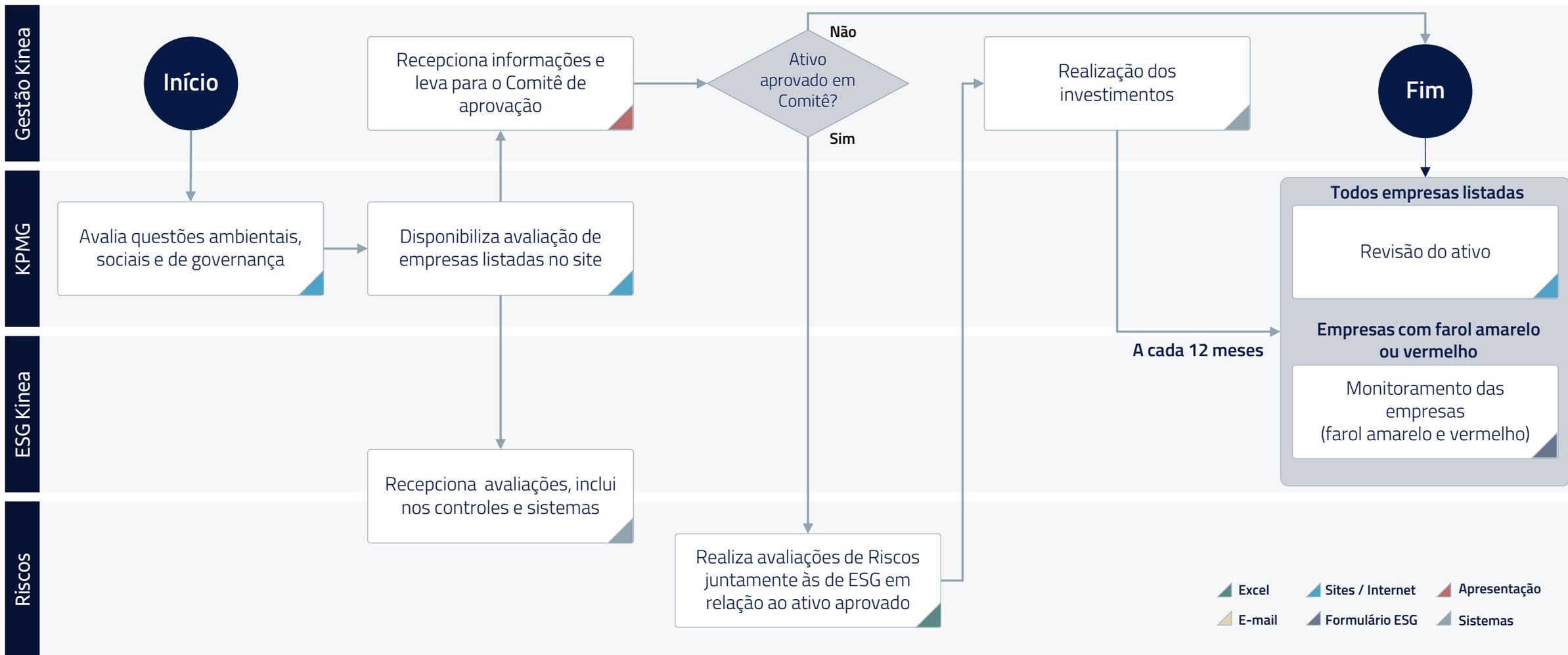
### Engajamento

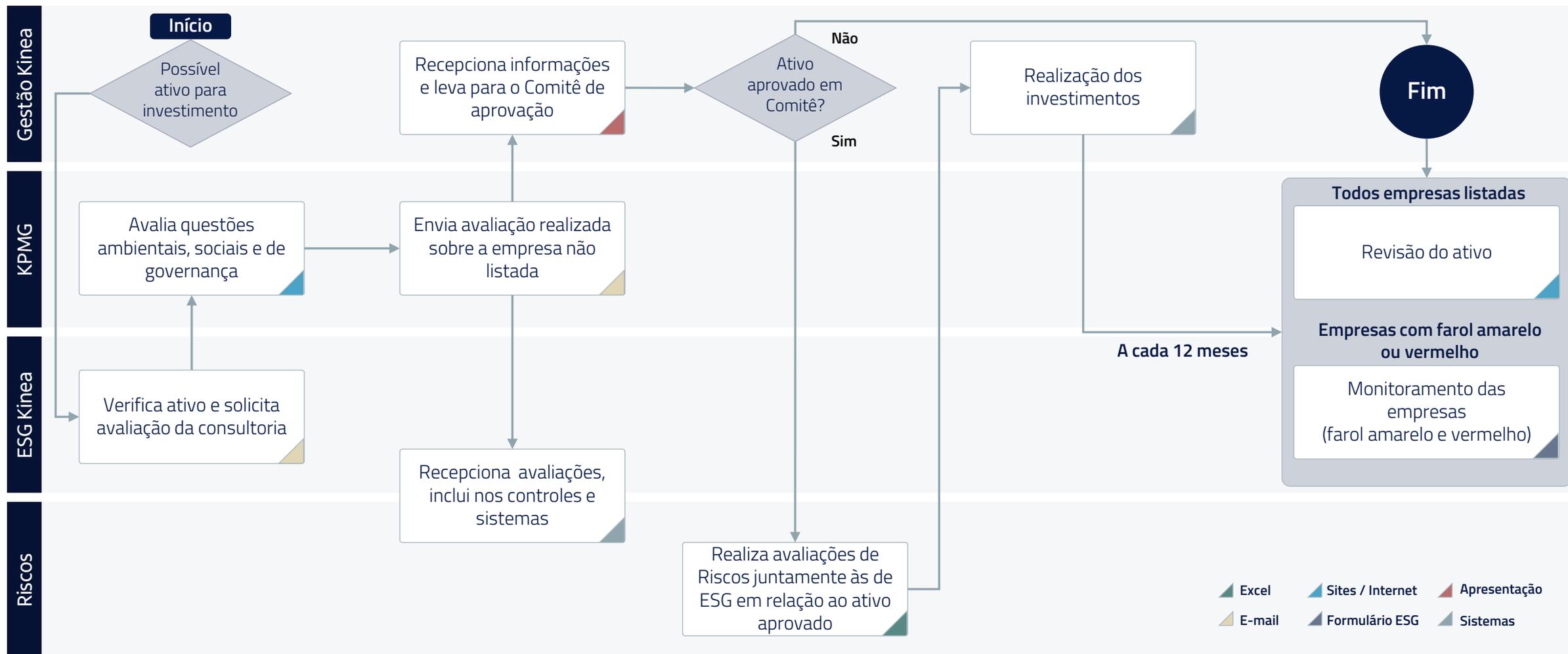
Queremos influenciar o mercado na adoção de melhores práticas ESG. Para isso, vamos participar ativamente de fóruns, grupos de trabalho e atuar em conjunto com as nossas empresas investidas.



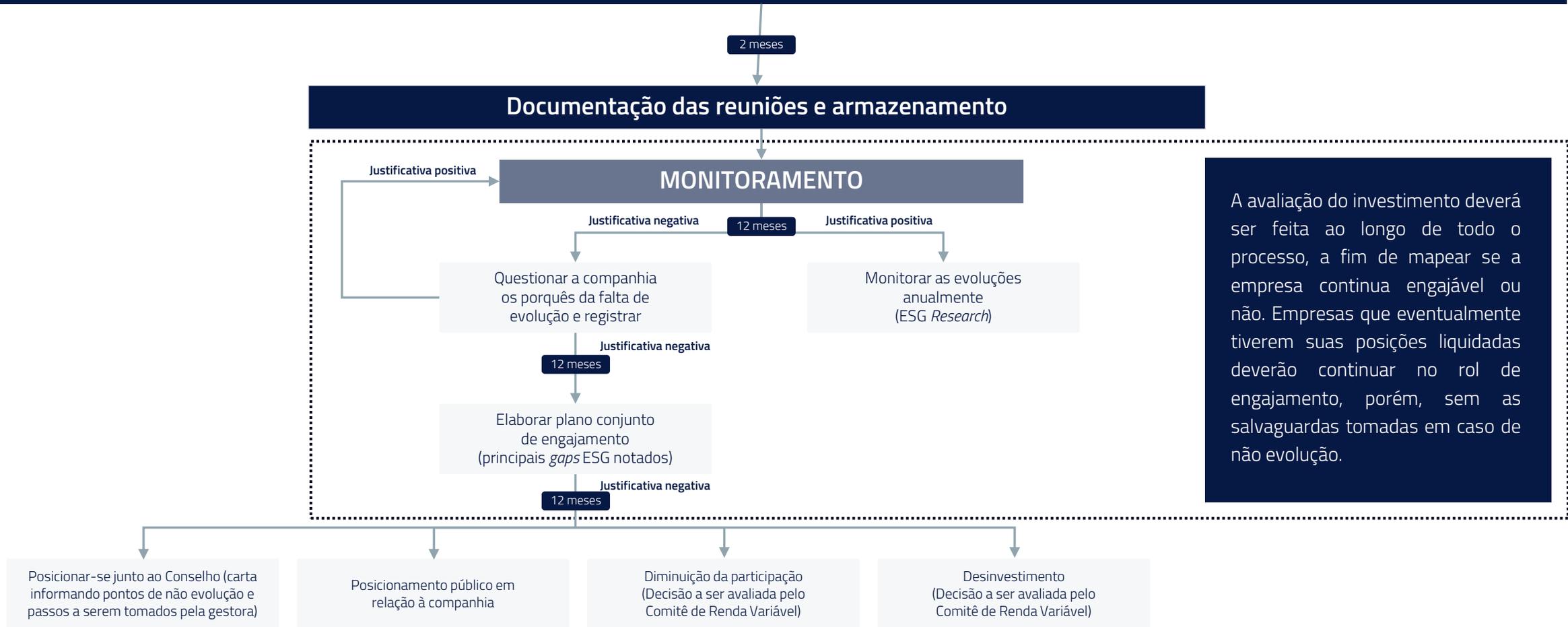
### “Porta pra dentro”

Para garantir que estejamos alinhados entre discurso e prática, promovemos *workshops* e treinamentos para nossas equipes, além de programas de gestão de pessoas e diversidade.





## Pós-resultado da avaliação e resultado com farol amarelo/vermelho



A avaliação do investimento deverá ser feita ao longo de todo o processo, a fim de mapear se a empresa continua engajável ou não. Empresas que eventualmente tiverem suas posições liquidadas deverão continuar no rol de engajamento, porém, sem as salvaguardas tomadas em caso de não evolução.

## KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

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. 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 são fundos de 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 são fundos de condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário.

Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios são fundos de condomínios abertos ou fechados, sendo que: (i) quando condomínios abertos, o resgate das cotas está condicionado à disponibilidade de caixa do fundo; e (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas não são resgatáveis, 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).

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 - São Paulo – SP

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

[www.kinea.com.br](http://www.kinea.com.br)

 Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos