



CONGRESSO NACIONAL DA
ABIPEM

25 a 27 DE JUNHO, FOZ DO IGUAÇU - PR

Avisos regulatórios

Este material foi preparado pela Copa Investimentos, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias de investimento por parte dos destinatários. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas.

Este material pode apresentar projeções de retorno, análises e cenários feitas sob determinadas premissas. Ainda que a Copa Investimentos acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido

considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas são baseados nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro.

A Copa Investimentos não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado nem pelo uso das informações aqui contidas.

A Copa Investimentos e os fundos de investimento em cotas que investem nos fundos sob sua gestão não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Este documento e qualquer informação disponibilizada nele não devem ser transferidos a quaisquer terceiros e devem ser mantidos pelo destinatário em caráter de sigilo e confidencialidade.

Os recipientes da informação não poderão usá-la para benefício próprio de nenhuma outra maneira e o material aqui apresentado não deve ser divulgado, distribuído, disseminado, alterado, impresso ou copiado, total ou parcialmente, não podendo ser transferido a quaisquer terceiros, devendo ser mantidos pelo destinatário em caráter de sigilo e confidencialidade, sob pena de arcar com perdas e danos causados à Copa Investimentos.



Agenda

1	Sobre a Copa Investimentos
2	Introdução ao investimento florestal
3	Análise e riscos dos investimentos

Somos uma gestora de investimentos especializada em ativos reais do mundo rural

Inicialmente focada em investimentos florestais, a Copa expandiu sua atuação para teses imobiliárias rurais e de situações especiais

Dados dos nossos fundos com exposição direta a companhias investidas



3,5
R\$ bi

Capital investido
em projetos



483,5
mil ha

Imóveis rurais
adquiridos



116,1
mil ha

Ativos florestais
adquiridos

2,9
R\$ bi

Capital retornado
para investidores

210,6
mil ha

Imóveis rurais
vendidos

105,9
mil ha

Ativos florestais
vendidos

Além dos fundos, fazemos a gestão dos ativos e da operação verticalizada no campo

265

colaboradores

Estrutura própria de operações florestais das companhias investidas



113

tratores e veículos

118,1

mil hectares

Plantios e rebrota realizadas



53,2

mil hectares

Base florestal sob manejo



84,2

mil hectares

Florestas colhidas em nossas áreas



26,2

milhões m³

Madeira vendida de nossas florestas

A Copa e suas companhias investidas transacionaram ou formaram parcerias com algumas das principais empresas e investidores da indústria florestal

Celulose e papel

Aquisições e alienações de ativos florestais e imóveis rurais, contratos de fornecimento de madeira



Investidores florestais

Parceiros de investimento, venda de ativos florestais, serviços de gestão de propriedades



Painéis de madeira

Aquisições de imóveis rurais e fornecimento de madeira

Alimentos

Fornecimento de madeira e cavaco para energia



Outras

Aquisições de imóveis rurais



Siderúrgica Setegusa



Siderurgia

Fornecimento de carvão vegetal



Adotamos as melhores práticas de governança e ESG



Desde 2012, seguimos o Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros e suas Regras e Procedimentos, que estabelecem parâmetros pelos quais as atividades das instituições participantes devem se orientar.

Signatory of:



Desde 2013 somos signatários do PRI, e assumimos o compromisso formal de incorporar questões ESG ao nosso processo de investimento, favorecendo a integração de temas ambientais, sociais e de governança corporativa nas nossas análises e decisões.



Desde 2014, as florestas pertencentes aos nossos fundos possuem a certificação FSC® para Manejo Florestal, atestando que nossas atividades são ambientalmente adequadas, socialmente benéficas e economicamente viáveis.



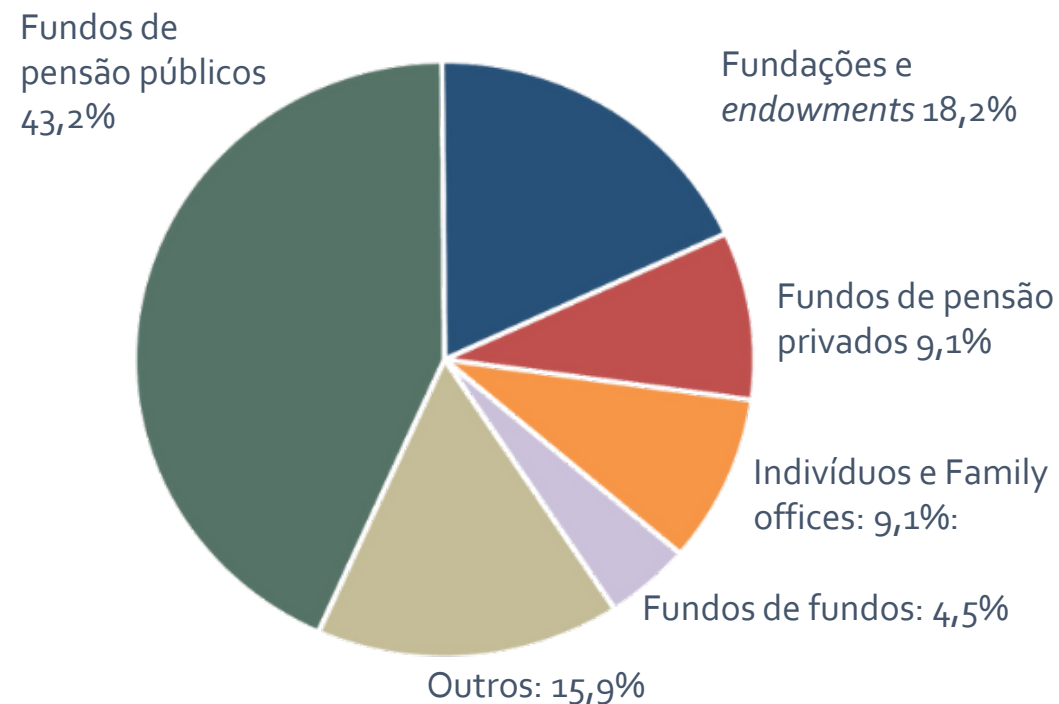
Agenda

1	Sobre a Copa Investimentos
2	Introdução ao investimento florestal
3	Análise e riscos dos investimentos

O que são investimentos florestais?

- ▶ Investimento Florestal é a aquisição e gestão de um ativo florestal com a finalidade de produzir um retorno financeiro
- ▶ Classe de ativos relativamente nova: surgiu como uma opção atrativa para investidores institucionais no início dos anos 80
- ▶ Classificados na categoria de investimentos em ativos reais
 - » Investimentos que apresentam alta correlação com a inflação
 - » Altos níveis de fluxo de caixa corrente e (na maioria dos casos) retornos totais esperados atraentes
 - » Ao contrário dos índices de *commodities*, que dão aos investidores uma exposição a preços simples, investimentos em ativos reais bem escolhidos e bem estruturados fornecem exposição de preço adicionada de uma taxa intrínseca de retorno
- ▶ Baixa correlação com outras classes de investimentos, contribuindo para a diversificação da carteira

Dominada por fundos de pensão e endowments, esta classe de ativos tem entre US\$ 60 e US\$ 100B.



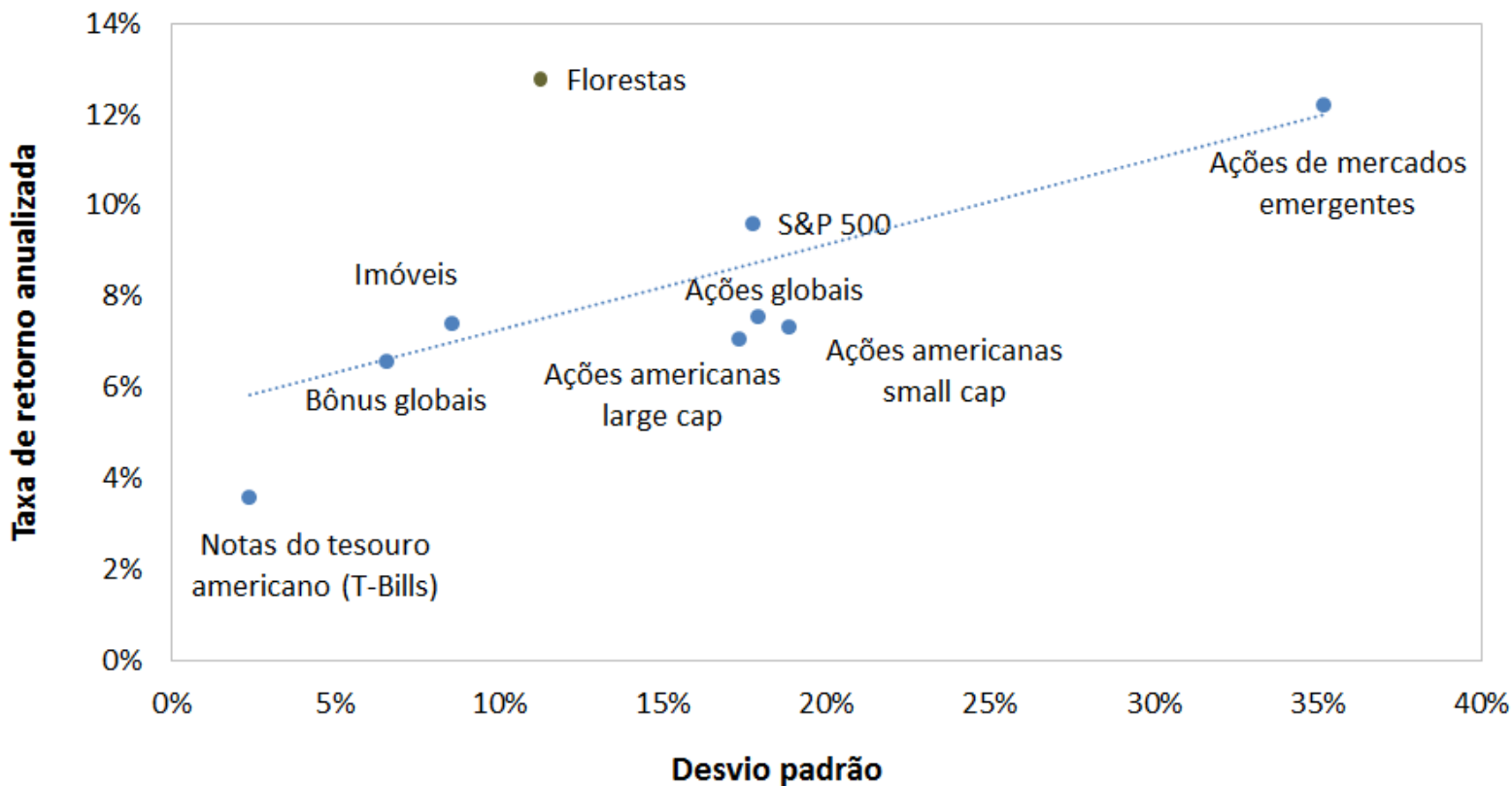
Benefícios dessa classe de ativos

- ▶ Quando bem gerenciado, é um investimento com **perfil de risco reduzido**
 - » Bastante inferior ao de investimentos de *private equity* tradicional (*venture capital* e *buyout*), e semelhante com o de investimentos imobiliários, de energia e infraestrutura;
 - » Maior previsibilidade dos fluxos de caixa.
- ▶ Potencial de apresentar **retornos atraentes** para o seu perfil de risco
 - » Não correlacionados com os demais mercados;
 - » Características de preservação de capital em períodos de inflação alta (lastro em ativo real e crescimento biológico).
- ▶ Prazo
 - » Alocações de prazos mais longos, coerentes com a estratégia de alocação de fundos de pensão.
- ▶ Perspectivas favoráveis para o setor de florestas plantadas
 - » Pressão ambiental, crescimento econômico e competitividade das indústrias locais.
 - » Os ativos florestais estão cada vez mais expostos a uma série de novas fontes de valor, incluindo o mercado de carbono.



Investimentos florestais apresentam retornos históricos elevados, relativamente ao seu perfil de risco

Índice de Sharpe superior a outras classes de ativos

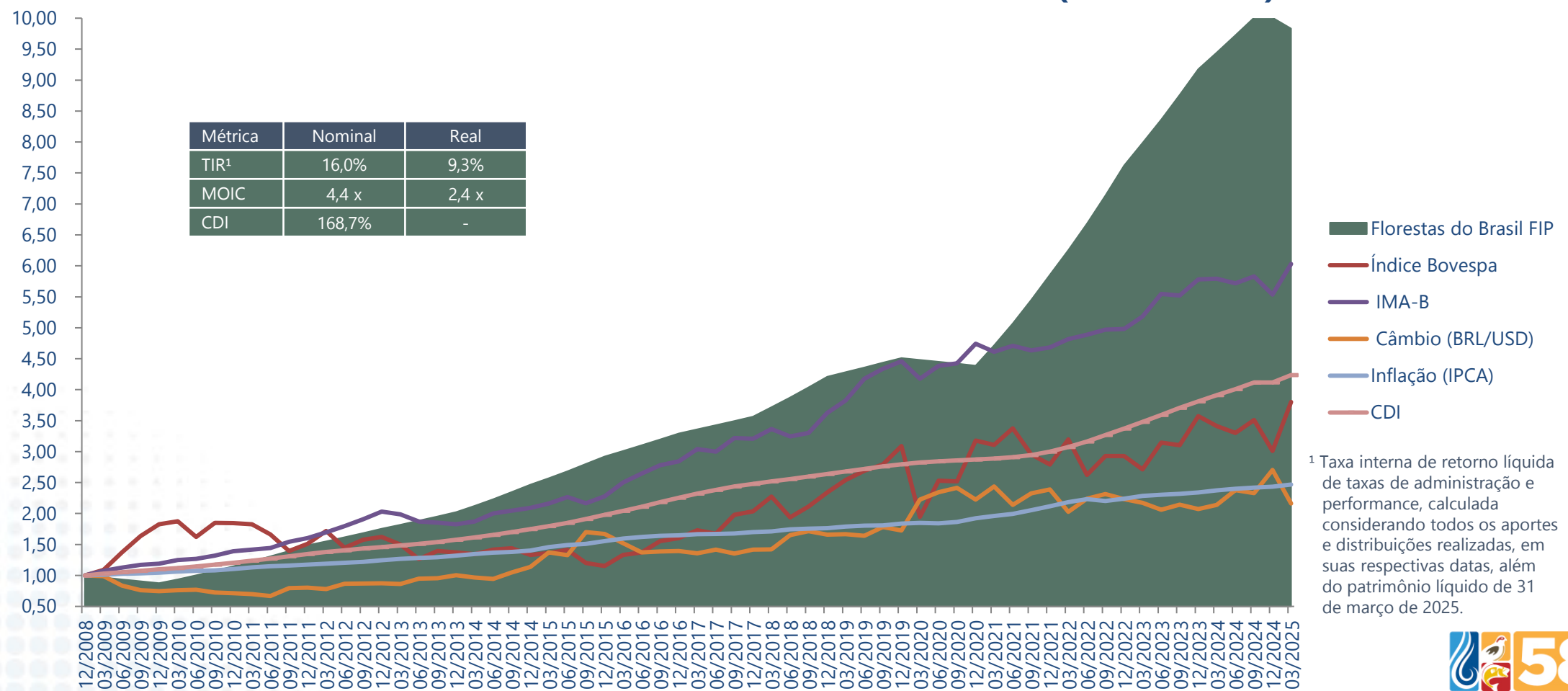


	Florestas	Imóveis	Bônus globais	S&P 500	Ações de mercados emergentes	Ações americanas small cap	Ações americanas large cap
1987-2012							
Índice de Sharpe	0,82	0,45	0,45	0,34	0,25	0,22	0,20

Fontes: IWC e Yahoo Finance

Exemplo do Florestas do Brasil FIP (primeiro fundo florestal do Brasil)

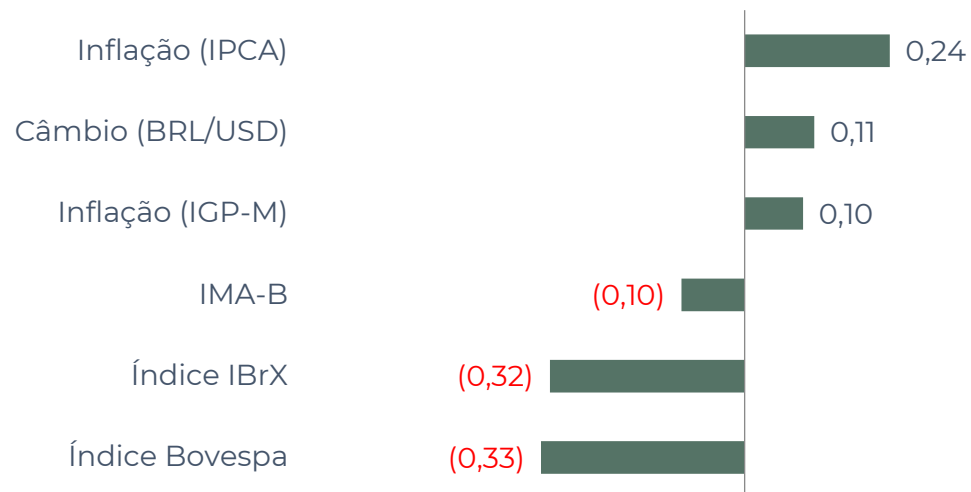
Performance relativa do Florestas do Brasil FIP (2008 a 2025)



Fonte: dados públicos e informações gerenciais da Copa Investimentos
Período analisado: desde o início do fundo

Exemplo do Florestas do Brasil FIP (primeiro fundo florestal do Brasil)

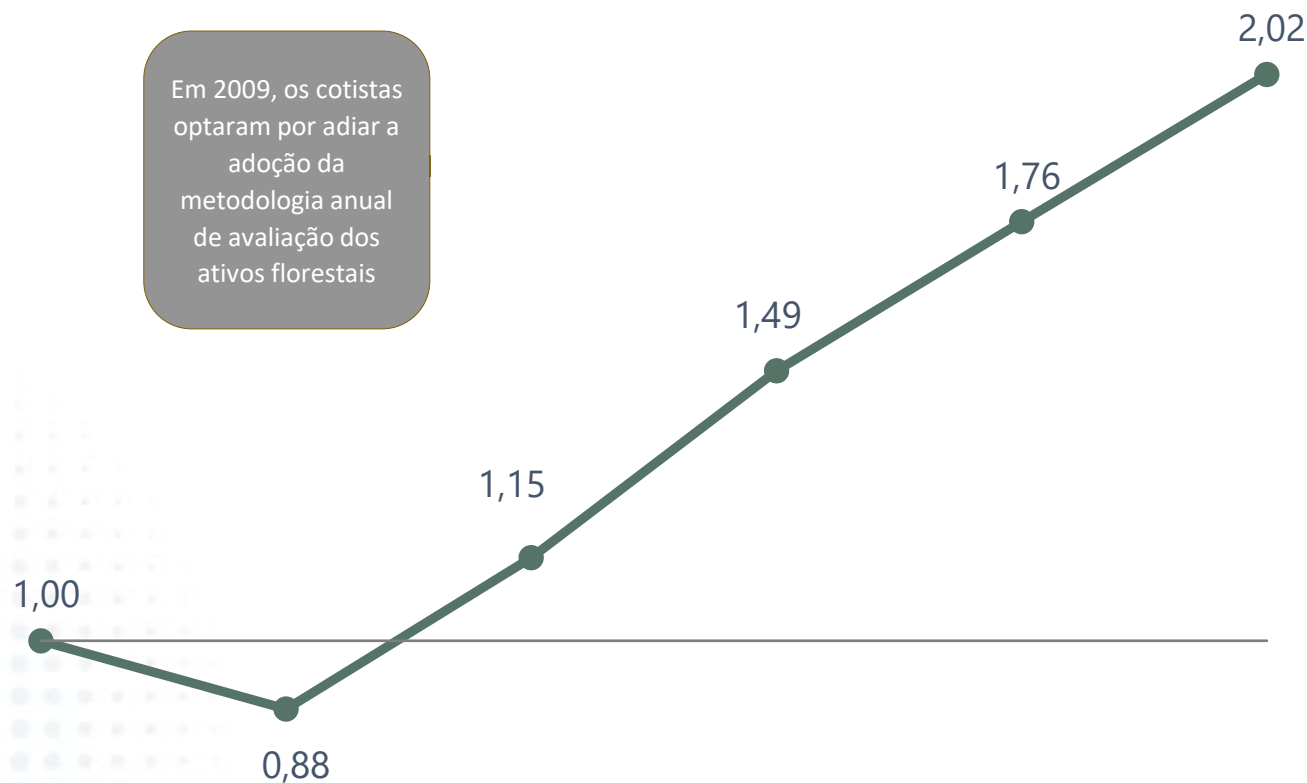
Correlação do Fundo com outras classes de ativos (retornos trimestrais entre 1T09 e 1T25)



O Florestas do Brasil FIP, é um exemplo de como a 'Curva J' pode ser minimizada ou até mesmo evitada por completo em um fundo florestal

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Variação no valor da Cota	N.A.	-12.4%	31.2%	29.4%	18.1%	15.2%

Em 2009, os cotistas optaram por adiar a adoção da metodologia anual de avaliação dos ativos florestais



TIRs acumuladas desde o início do fundo ^{1 2}

- Nominal: 16,0%
- Real: 9,3%
- Inflação: 5,8%

Obs.: (1) Taxa interna de retorno ao ano líquida de taxas de administração e performance e calculada após os impostos (impostos diretamente aplicáveis às atividades das companhias investidas)

(2) Taxa interna de retorno ao ano calculada com a fórmula do Excel XTIR considerando todos os aportes e distribuições realizadas, em suas respectivas datas, além do patrimônio líquido de 31 de março de 2025.



Agenda

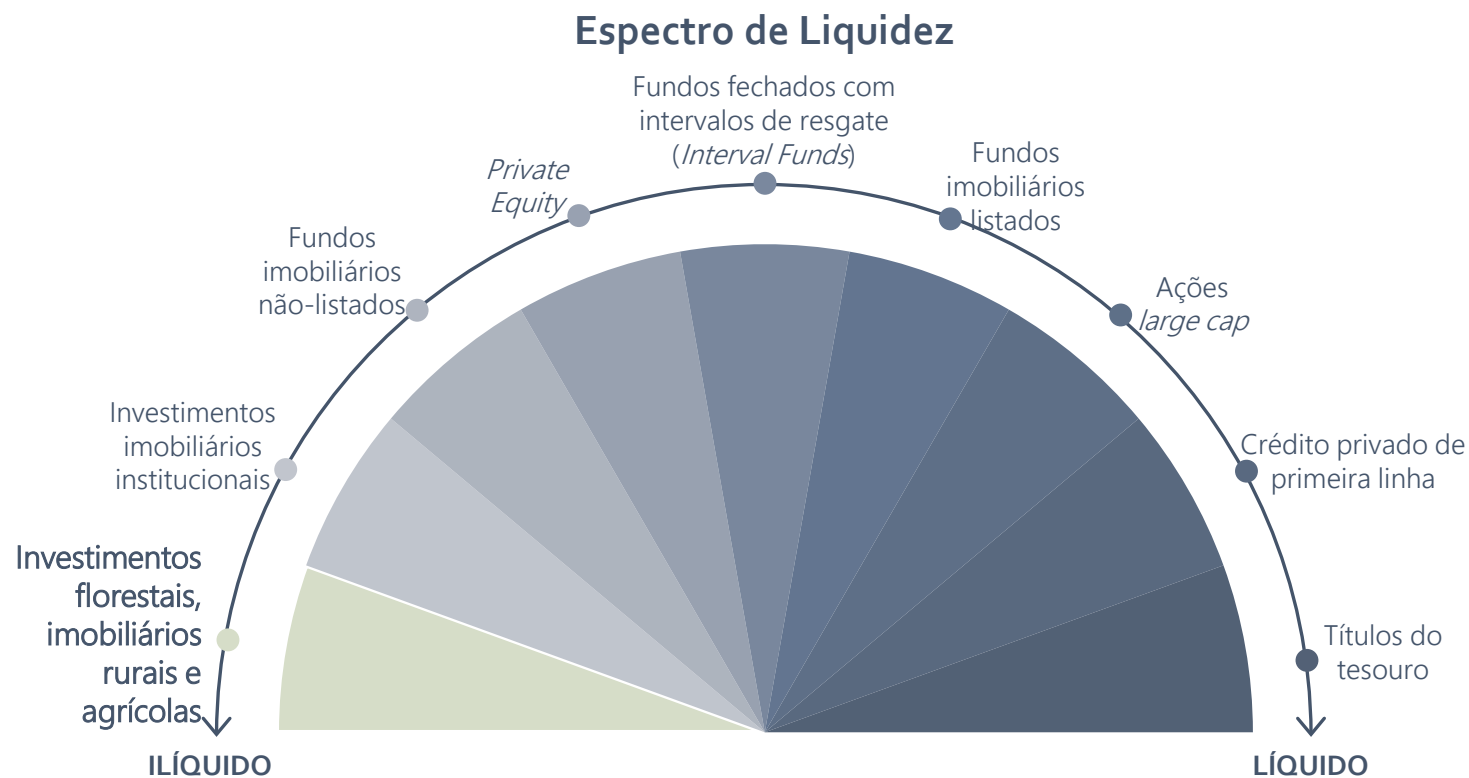
- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1 | Sobre a Copa Investimentos |
| 2 | Introdução ao investimento florestal |
| 3 | Análise e riscos dos investimentos |

Nos especializamos em investir em ativos ilíquidos

Iliquidez exige um comportamento adequado de longo prazo

“Ao invés de contar com mercados líquidos para sair de erros, investidores em ativos ilíquidos entram em arranjos de longo prazo, adquirindo propriedades de ativos com os quais têm que conviver. Como consequência, maior cuidado, diligência e disciplina representam características de investidores bem sucedidos em ativos menos líquidos.”

David F Swensen. Pioneering Portfolio Management



Fonte: Resource Alternative Advisor, LLC, adaptado por Copa Investimentos

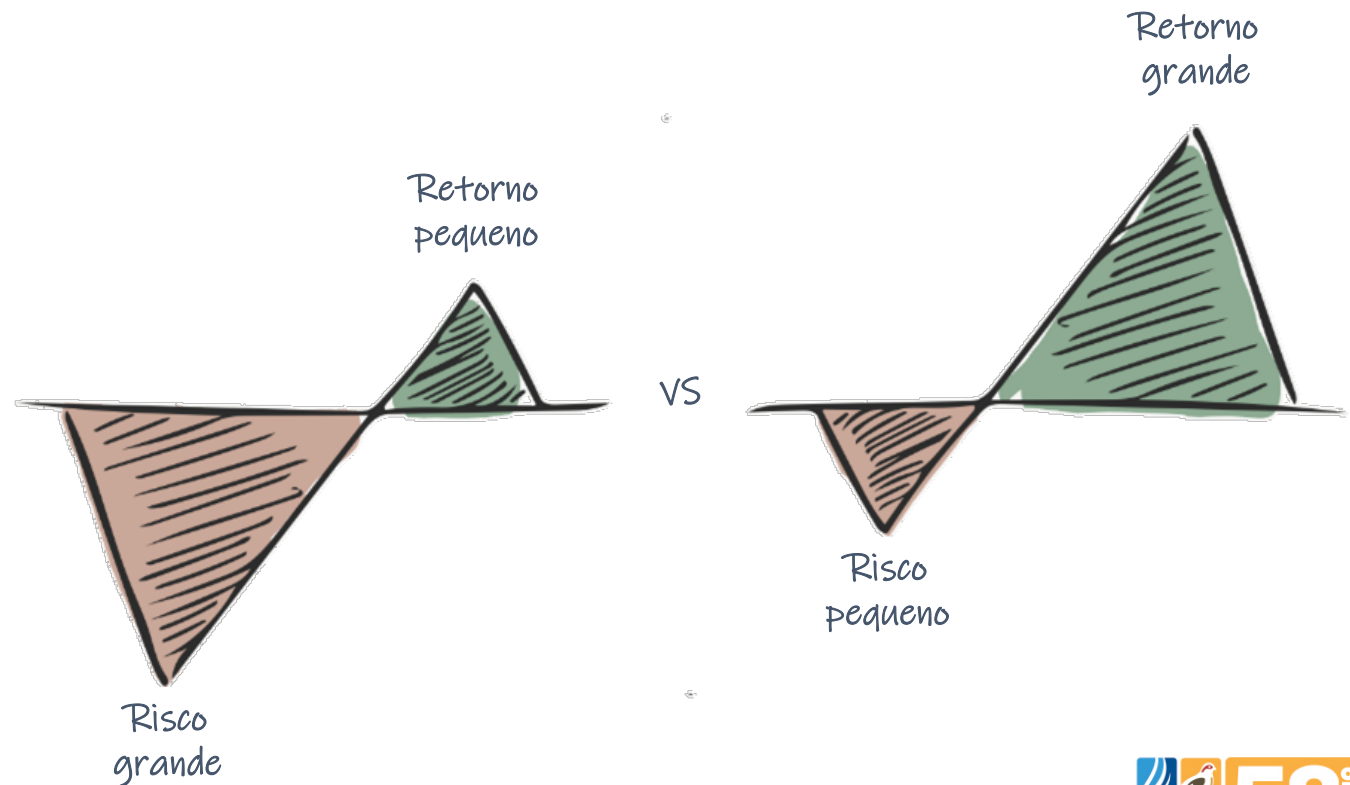
Ativos ilíquidos oferecem oportunidades com assimetria da relação de risco e retorno

Buscamos investir com gestão ativa em uma classe de ativos com precificação menos eficiente

“Ineficiências de precificação permitem que gestores competentes consigam grande sucesso, enquanto gestores fracos registram resultados proporcionalmente fracos.”

David F Swensen. Pioneering Portfolio Management

Assimetria de risco x retorno



Alguns dos principais aspectos de risco e mitigantes dos investimentos florestais

Aspecto de risco	Mitigantes
Produtividade (crescimento)	• Curvas históricas previsíveis • Diversificação de regiões • Manejo adequado • Mecanismos contratuais de divisão do risco de produtividade
Custos de formação das florestas	• Operação verticalizada com estrutura própria; • Intervalos de implantação florestal mais amplos • Aquisição de insumos em janelas anticíclicas
Preço de madeira	• Contratos com preços pré-estabelecidos • Janelas de colheita amplas • Diversificação de idades e mercados consumidores de madeira
Desinvestimento	• Possibilidade de exaurir o investimento ao invés da venda; • Janelas longas para realização do investimento • Fluxos de caixa bastante previsíveis

Temos um processo investimento exaustivo, profundo e detalhado

Conhecimento profundo do negócio



Disciplina nos processos de diligência e *underwriting*



Paciência e criatividade na originação de investimentos



Obsessão com o custo e eficiência operacional



Ênfase na gestão dos riscos dos ativos investidos

Equipe com:

- ▶ Profissionais experientes e com competências complementares
- ▶ Alinhamento de interesses de longo prazo com os nossos investidores
- ▶ Participação efetiva no processo de investimento e accountability de longo prazo

- ▶ Consciência de que o maior risco dos investimentos da nossa classe de ativos é, de longe, a “má precificação”:
- ▶ Uso de premissas excessivamente otimistas
- ▶ Falha em identificar e precificar custos, desafios e riscos
- ▶ Pagar preços elevados, etc.
- ▶ Pode afetar qualquer tipo de investimento (greenfield, aquisições, etc.)

- ▶ Metas de crescimento de AUM não podem se sobrepor à disciplina de Investimento:
- ▶ Temos paciência e não competimos com capital indisciplinado
- ▶ Buscamos oportunidades menos óbvias ou que exigem mais trabalho do gestor como forma de não depender de processos muito competitivos

- ▶ Reconhecimento de que investimos em commodities e da importância de ser um produtor de baixo custo:
 - ▶ Estrutura verticalizada nas companhias investidas, com mínima terceirização das atividades chave
 - ▶ Estrutura administrativa compartilhada entre companhias investidas
- Mais trabalho para o gestor, mas traz importante diferencial para o retorno dos investidores

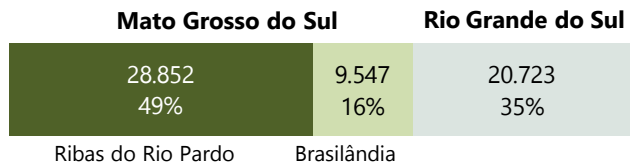
- ▶ Adoção das melhores práticas e tecnologias disponíveis para a prevenção e mitigação dos riscos:
- ▶ Cultura que valoriza a gestão de riscos, com incentivos de remuneração alinhados
- ▶ Treinamento recorrente da equipe
- ▶ Investimentos em tecnologias inovadoras
- ▶ Papel de liderança em iniciativas regionais

Buscamos diversificação em diferentes aspectos dentro do investimento florestal

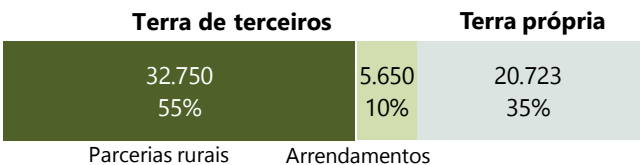
Diversificação histórica e projetada do Copa Florestal III FIP

No momento em que concluímos sua alocação

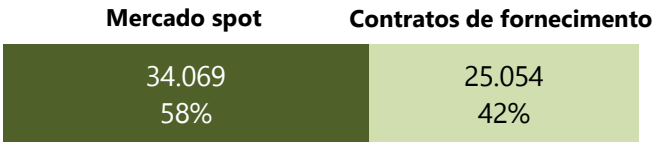
Diversificação geográfica



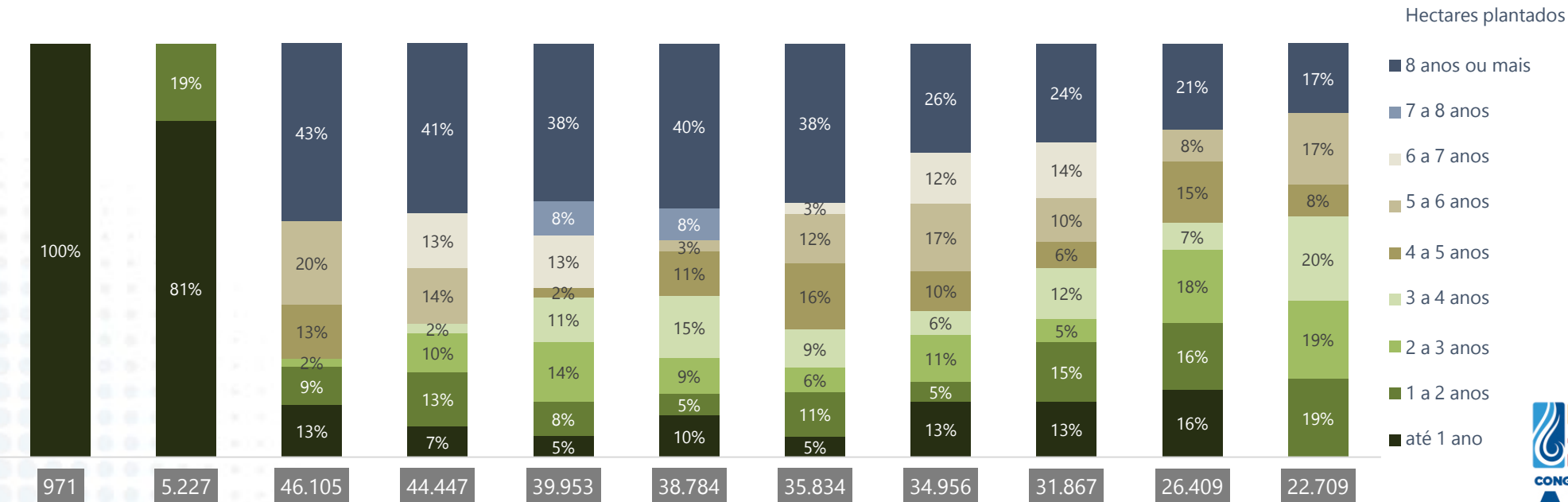
Diversificação imobiliária



Diversificação comercial



Diversificação do perfil de idade das florestas





Rua Jerônimo da Veiga, 164 – 16º andar | São Paulo, SP | 04536-900 | Brasil

Tel.: +55 (11) 5180-8900 | www.copainvest.com.br

Obrigado

