

Objetivo do Fundo

Gerar ganhos no longo prazo atrelados aos lançamentos dos projetos imobiliários

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FII

INÍCIO DO Fundo:

Out.2010

QUANTIDADE DE QUOTAS:

18.547.161,2

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 135 milhões

VALOR PATRIMONIAL POR QUOTA:

R\$ 7,28

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

2,0% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE:

20% do que exceder IPCA + 6% a.a.

VENCIMENTO DO Fundo:

Ago.2019

PÚBLICO ALVO:

Investidor qualificado

CLASSIFICAÇÃO Fundo:

Investimento Imobiliário

GESTOR:

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR:

Intrag DTVM

Real Estate

Comentário Gestor Out/18:

No fechamento de outubro, o Fundo atingiu 79% de unidades vendidas, com destaque para o Cidade Viva Residencial.

Com a distribuição de R\$5,0 MM que será paga em 16/11/2018, o Fundo acumulou 49% de devolução do capital aportado .

Chamadas de Capital				Distribuição de Capital				Distribuição de Rendimentos			
	R\$	Quotas	R\$/Quota ⁱ		Principal (R\$)	R\$/Quota ⁱ	Dividendos (R\$)	R\$/Quota ⁱ			
Dez/11	10.000	1.000	0,100								
Ago/12	29.764.281	29.764.281	0,100	Jul/16	-	-	799.997	0,043			
Dez/12	15.000.021	15.000.021	0,100	Jan/17	-	-	924.904	0,050			
Ago/13	36.994.999	34.708.724	0,107	Mai/17	25.915.063	1,397	4.084.297	0,220			
Dez/13	7.999.997	7.442.211	0,108	Nov/17	21.331.121	1,150	3.668.879	0,198			
Jul/14	5.000.004	4.415.610	0,113	Dez/17	-	-	2.200.000	0,119			
Jan/15	11.999.891	10.411.063	0,115	Jun/18	-	-	15.000.000	0,809			
Mar/15	29.998.043	25.449.744	0,118	Jul/18	15.000.000	0,809	-	-			
Nov/15	10.002.078	7.973.012	0,125	Ago/18	4.617.173	0,249	5.382.827	0,290			
Dez/15	63.663.347	50.296.946	0,127								
	210.432.641	185.471.612	-		66.863.357	3,605	32.060.904	1,729			

i. Valores e quantidades refletem o inplrit das quotas na proporção 1:10, conforme divulgado no relatório de gestão de Fevereiro de 2018.

Contém: Portfólio diversificado, com foco em empreendimentos residenciais

2012	2013	2014	2016	2017
Desinvestido  BOTÂNICA São Paulo - SP Perfil: Média Renda VGv: R\$ 58 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 19% # UNIDADES: 226 TIPOLOGIA: 53 a 64 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 100%	 LE PROVENCE Aracaju - SE Perfil: Médio Alto VGv: R\$ 81 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 50% # UNIDADES: 110 TIPOLOGIA: 115 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 65%	 SOLARIS São Vicente - SP Perfil: Média Renda VGv: R\$ 53 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 50% # UNIDADES: 159 TIPOLOGIA: 65 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 71%	 FLORAE Cotia - SP Perfil: Econômico VGv: R\$ 65 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 50% # UNIDADES: 199 TIPOLOGIA: 51 a 70 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 65%	 FACE São Paulo - SP Perfil: Média Renda VGv: R\$ 58 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 50% # UNIDADES: 263 TIPOLOGIA: 35 a 48 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 81%
Desinvestido  ILUMINI Cotia - SP Perfil: Econômico VGv: R\$ 57 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 50% # UNIDADES: 220 TIPOLOGIA: 51 a 77 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 100%	 CIDADE VIVA RESIDENCIAL Santo André - SP Perfil: Média Renda VGv: R\$ 303 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 17% # UNIDADES: 592 TIPOLOGIA: 68, 88 a 120 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 87%	Desinvestido  SCENARIO São Paulo - SP Perfil: Média Renda VGv: R\$ 65 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 50% # UNIDADES: 96 TIPOLOGIA: 86 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 100%	Desinvestido  VENTURA São Paulo - SP Perfil: Média Renda VGv: R\$ 76 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 50% # UNIDADES: 255 TIPOLOGIA: 67 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 100%	 UNIDADES SERGUS São Paulo - SP Perfil: Média Renda/Econômico VGv: R\$ 23 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 100% # UNIDADES: 42 TIPOLOGIA: 49 m² e 89 m² % OBRA: 100% % VENDASⁱⁱⁱ: 17%
Desinvestido  CORES DA MATAⁱⁱ São Paulo - SP Perfil: Econômico VGv: R\$ 34 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 7% # UNIDADES: 164 TIPOLOGIA: 47 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 100%	 CIDADE VIVA COMERCIAL Santo André - SP Perfil: Comercial VGv: R\$ 115 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 17% # UNIDADES: 383 TIPOLOGIA: 35 a 500 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 48%	 MARALTA Santos - SP Perfil: Média Renda VGv: R\$ 84 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 18% # UNIDADES: 198 TIPOLOGIA: 50 a 79 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 100%	 TERRARA São Paulo - SP Perfil: Média Renda VGv: R\$ 27 mm PARTICIPAÇÃO DO FII: 20% # UNIDADES: 57 TIPOLOGIA: 91 a 96 m² % OBRA: 100% % VENDAS: 90%	

ii. Participação convertida em unidades Sergus, após finalização da parceria.
iii. Percentual referente apenas as unidades recebidas após a finalização da parceria.

79%
Unidades vendidas

100%
Obras concluídas

VISÃO GERAL DO PORTFÓLIO

GLOSSÁRIO

Exposição de Caixa: Volume monetário a ser aportado pelo Fundo no empreendimento até o momento em que o projeto se torna superavitário, não precisando de aportes dos sócios para honrar suas despesas;

Exposição de Caixa Aprovada: Exposição de caixa estimada no estudo de viabilidade para aprovação do investimento, atualizada para a data do relatório;

Exposição de Caixa Prevista: Exposição de caixa estimada do projeto ajustada a partir de fatos incorridos e premissas de projeções, atualizada para a data de divulgação do relatório;

Habite-se: Documento emitido pela prefeitura ou órgãos competentes que atesta as condições de habitação de construção / edificação destinadas a este fim. Ele se dá no término do período de construção;

INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): Apura a evolução dos custos no setor da construção;

Lucro: Retorno positivo de um investimento;

Lucro Esperado Aprovado: Lucro estimado no estudo de viabilidade para aprovação do investimento, atualizado para a data de divulgação do relatório;

Lucro Esperado Previsto: Lucro estimado do projeto ajustado a partir de fatos incorridos e premissas de projeções, atualizado para a data de divulgação do relatório;

Repasse: Quitação do saldo devedor do cliente do empreendimento após o habite-se por meio de financiamento imobiliário com o banco;

VGv (Valor Geral de Vendas): Valor bruto estimado de venda lançado em um determinado empreendimento ou período.

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de Fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do Fundo antes de investir. Os Fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os Fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. A descrição do tipo ANBIMA consta no formulário de informações complementares. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM <http://www.cvm.gov.br/> ou no site dos respectivos Administradores dos Fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os Fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. Os Fundos da Kinea não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. Não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Kinea podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns Fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do Fundo. É recomendada uma avaliação de performance de Fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e Fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento em Participações seguem a ICVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do Fundo. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do Fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM472, portanto são 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 seguem a ICVM356, portanto são 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: contato@kinea.com.br