

**Fundo encontra-se em fase de desinvestimento e as distribuições realizadas são compostas por rendimento e devolução de capital e portanto não devem ser consideradas para cálculo de yield e definição de preço para aquisição de cotas no mercado secundário**

### INÍCIO DO FUNDO:

Ago.2012

### QUANTIDADE DE COTAS:

18.547.161,2

### PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 84.1 milhões

### VALOR PATRIMONIAL POR COTA:

R\$ 4,53

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

1,0% a.a.

### TAXA DE PERFORMANCE:

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

### VENCIMENTO DO FUNDO:

Ago.2021

### PÚBLICO ALVO:

Investidor qualificado

### CLASSIFICAÇÃO FUNDO:

Investimento  
Imobiliário

### GESTOR:

Kinea Investimentos

### ADMINISTRADOR:

Intrag DTVM

**86%**

Unidades  
vendidas

**100%**

Obras  
concluídas

## Comentário Gestor

O foco da equipe de gestão segue na comercialização e repasse das unidades remanescentes para evolução do processo de desinvestimento dos projetos que compõem a carteira do Fundo, que atualmente possui 86% de unidades vendidas.

No Cidade Viva, projeto com maior volume de unidades em estoque, continuamos focados nas estratégias para venda das unidades e o resultado do mês foi acima das expectativas iniciais, com a comercialização de 12 unidades. Nova campanha de vendas será implementada no mês de fevereiro para que a velocidade se mantenha.

Nos demais empreendimentos, a equipe de gestão segue atuando para que os projetos apresentem a velocidade de vendas adequada, com destaque para os empreendimentos Cinque Terre com 3 unidades vendidas em janeiro e para o Florae com 4 unidades comercializadas. Por outro lado, o mercado de São Vicente, onde fica o Solaris, segue merecendo maior atenção e novos ajustes comerciais devem ser adotados para a finalização do empreendimento.

Seguimos observando a retomada do mercado imobiliário, apoiada essencialmente nos produtos em fase de lançamento, enquanto que os estoques de produtos prontos, característica da carteira de projetos do Fundo, segue com retomada em um ritmo mais lento de vendas. Novos ajustes comerciais, com a implementação de campanhas de venda e políticas mais agressivas de preço, poderão ser adotadas para que os desinvestimentos sejam concluídos dentro do prazo do Fundo.

## Chamadas de Capital

|        | R\$         | cotas       | R\$/cota <sup>i</sup> |
|--------|-------------|-------------|-----------------------|
| Dez/11 | 10.000      | 1.000       | 0,100                 |
| Ago/12 | 29.764.281  | 29.764.281  | 0,100                 |
| Dez/12 | 15.000.021  | 15.000.021  | 0,100                 |
| Ago/13 | 36.994.999  | 34.708.724  | 0,107                 |
| Dez/13 | 7.999.997   | 7.442.211   | 0,108                 |
| Jul/14 | 5.000.004   | 4.415.610   | 0,113                 |
| Jan/15 | 11.999.891  | 10.411.063  | 0,115                 |
| Mar/15 | 29.998.043  | 25.449.744  | 0,118                 |
| Nov/15 | 10.002.078  | 7.973.012   | 0,125                 |
| Dez/15 | 63.663.347  | 50.296.946  | 0,127                 |
|        | 210.432.641 | 185.471.612 | -                     |

## Distribuição de Capital

|        | Principal (R\$)         | R\$/cota <sup>i</sup> | Dividendos (R\$)      | R\$/cota <sup>i</sup> |
|--------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2016   | -                       | -                     | 799.997               | 0,043                 |
| 2017   | 47.246.184              | 2,547                 | 8.678.080             | 0,468                 |
| 2018   | 22.512.160              | 1,214                 | 24.687.825            | 1,331                 |
| Jan/19 | 2.500.000               | 0,135                 | -                     | -                     |
| Mar/19 | 2.046.980               | 0,110                 | 2.253.020             | 0,121                 |
| Abr/19 | 975.447                 | 0,053                 | 1.524.553             | 0,082                 |
| Mai/19 | 796.663                 | 0,043                 | 2.203.337             | 0,119                 |
| Jun/19 | 14.505.000              | 0,782                 | 495.000               | 0,027                 |
| Set/19 | 1.000.000               | 0,054                 | -                     | -                     |
| Out/19 | 1.377.833               | 0,07                  | 2.322.166             | 0,12                  |
| Nov/19 | 5.686.053 <sup>ii</sup> | 0,31 <sup>ii</sup>    | 313.946 <sup>ii</sup> | 0,02 <sup>ii</sup>    |
|        | 98.646.320              | 5,319                 | 43.227.925            | 2,333                 |

i. Valores e quantidades refletem o inplit das cotas na proporção 1:10, conforme divulgado na relatório de gestão de Fevereiro de 2018.

ii. Conforme informado no fato relevante publicado no dia 30/12/2019, houve uma retificação na composição entre principal e rendimento dos valores distribuídos em novembro/19.

Portfólio diversificado, com foco em empreendimentos residenciais

2012

**Desinvestido**  
**BOTÂNICA**  
*São Paulo - SP*  
*Perfil: Média Renda*

**VGv:** R\$ 58 mm

**Participação do FII:** 19%

**# Unidades:** 226

**Tipologia:** 53 a 64 m²

**Desinvestido**  
**ILUMINI**  
*Cotia - SP*  
*Perfil: Econômico*

**VGv:** R\$ 57 mm

**Participação do FII:** 50%

**# Unidades:** 220

**Tipologia:** 51 a 77 m²

**Desinvestido**  
**CORES DA MATA<sup>ii</sup>**  
*São Paulo - SP*  
*Perfil: Econômico*

**VGv:** R\$ 34 mm

**Participação do FII:** 7%

**# Unidades:** 164

**Tipologia:** 47 m²

2013

**LE PROVENCE**  
*Aracaju - SE*  
*Perfil: Médio Alto*

**VGv:** R\$ 81 mm

**Participação do FII:** 50%

**# Unidades:** 110

**Tipologia:** 115 m²

**% Obra:** 100%

**% Vendas:** 68%

**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:** 80%

**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:** 52%

**SOLARIS**  
*São Vicente - SP*  
*Perfil: Média Renda*

**VGv:** R\$ 53 mm

**Participação do FII:** 50%

**# Unidades:** 159

**Tipologia:** 65 m²

**% Obra:** 100%

**% Vendas:** 89%

**Desinvestido**  
**SCENARIO**  
*São Paulo - SP*  
*Perfil: Média Renda*

**VGv:** R\$ 65 mm

**Participação do FII:** 50%

**# Unidades:** 96

**Tipologia:** 86 m²

**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%

2014

**FLORAE**  
*Cotia - SP*  
*Perfil: Econômico*

**VGv:** R\$ 65 mm

**Participação do FII:** 50%

**# Unidades:** 199

**Tipologia:** 51 a 70 m²

**% Obra:** 100%

**% Vendas:** 89%

**Desinvestido**  
**VENTURA**  
*São Paulo - SP*  
*Perfil: Média Renda*

**VGv:** R\$ 76 mm

**Participação do FII:** 50%

**# Unidades:** 255

**Tipologia:** 67 m²

**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%

2016

**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:** 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%

**% Vendas<sup>iii</sup>:** 50%

VISÃO  
GERAL DO  
PORTFÓLIO

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

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