

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\$ 54.031.832,13ⁱ

VALOR PATRIMONIAL POR COTA:

R\$ 2,91ⁱ

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

Comentário Gestor

Conforme divulgado nos últimos relatórios, seguimos observando performances distintas quando avaliamos o mercado da cidade de São Paulo em relação ao mercado da região metropolitana. Na Cidade de São Paulo temos observado uma retomada consistente no número de vendas, principalmente nos produtos em lançamento. Já na região metropolitana, observamos uma oscilação nos números de vendas, com resultados ainda abaixo do período pré "COVID-19".

Apesar deste cenário, no mês a performance comercial dos projetos que compõem a carteira do fundo foi positiva.

No Cidade Viva, foram **comercializadas 10 unidades residenciais e 5 salas comerciais**. Com isso, atingimos a importante marca de **100 apartamentos e 37 salas comercializados** no ano.

No Cinque Terre, foram vendidas as **últimas 02 unidades** e até o início do segundo trimestre de 2021, com a finalização dos repasses, o projeto será **100% desinvestido** pelo Fundo. Já no Le Provence, localizado em Aracaju, um mercado que ainda apresenta uma performance de vendas bastante desafiadora, após os ajustes nas estratégias comerciais realizados nos últimos meses, foram vendidos **4 apartamentos** em dezembro, totalizando **18 unidades** no acumulado do ano.

Nos projetos Florae e Solaris não tivemos unidades comercializadas dentro do mês.

Em relação a venda do terreno da fase não lançada do Cidade Viva, as restrições da pandemia impactaram o prazo de diligência, entretanto, assinamos um aditivo transformando a venda em irrevogável e irretroatável e a escritura está prevista para ocorrer no 1º trimestre de 2021.

Por fim, no dia 30 de dezembro, foi anunciada uma distribuição total de **R\$ 5.2MM** (R\$ 0,28/cota), que será paga no dia 15/01, sendo R\$ 743.505 de rendimento e R\$ 4.456.495 de principal. Com essa distribuição, o Fundo alcançou a devolução de **82%** do capital integralizado.

A rentabilidade esperada para o Fundo permanece em 4% a.a.. Seguimos, monitorando os efeitos que a pandemia possa ter sobre os empreendimentos do Fundo e, caso o cenário se prolongue, não está descartada uma nova revisão na rentabilidade.

93%

Unidades
vendidas

100%

Obras
concluídas

Chamadas de Capital

	R\$	cotas	R\$/cota ⁱ
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	18.547.161,2	

Distribuição de Capital

	Principal (R\$)	R\$/cota ⁱ	Dividendos (R\$)	R\$/cota ⁱ
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
2019 ⁱⁱ	28.887.976	1,56	9.112.023	0,49
Abr/20	10.000.000	0,54	-	-
Jul/20	6.655.334	0,36	264.252	0,01
Nov/20	9.500.000	0,51	-	-
Jan/21	4.456.495	0,24	743.505	0,04
	129.258.150	6,97	43.542.117	2,35

Portfólio diversificado, com foco em empreendimentos residenciais

2012

Desinvestido

BOTÂNICA
São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VG: R\$ 58 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 19%
UNIDADES: 226
TIPOLOGIA: 53 a 64 m²

Desinvestido ILUMINI
Cotia - SP
Perfil: Econômico

VG: R\$ 57 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 220
TIPOLOGIA: 51 a 77 m²

Desinvestido CORES DA MATAⁱⁱ
São Paulo - SP
Perfil: Econômico

VG: R\$ 34 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 7%
UNIDADES: 164
TIPOLOGIA: 47 m²

LE PROVENCE
Aracaju - SE
Perfil: Médio Alto

VG: R\$ 81 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 100%
UNIDADES: 110
TIPOLOGIA: 115 m²

% OBRA: 100%
% VENDAS: 83%

CIDADE VIVA RESIDENCIAL
Santo André - SP
Perfil: Média Renda

VG: R\$ 303 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 37%
UNIDADES: 592
TIPOLOGIA: 68, 88 a 120 m²

% OBRA: 100%
% VENDAS: 94%

CIDADE VIVA COMERCIAL
Santo André - SP
Perfil: Comercial

VG: R\$ 115 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 37%
UNIDADES: 383
TIPOLOGIA: 35 a 500 m²

% OBRA: 100%
% VENDAS: 65%

SOLARIS
São Vicente - SP
Perfil: Média Renda

VG: R\$ 53 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 159
TIPOLOGIA: 65 m²

% OBRA: 100%
% VENDAS: 92%

Desinvestido SCENARIO
São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VG: R\$ 65 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 96
TIPOLOGIA: 86 m²

Desinvestido MARALTA
Santos - SP
Perfil: Média Renda

VG: R\$ 84 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 18%
UNIDADES: 198
TIPOLOGIA: 50 a 79 m²

FLORAE
Cotia - SP
Perfil: Econômico

VG: R\$ 65 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 199
TIPOLOGIA: 51 a 70 m²

% OBRA: 100%
% VENDAS: 98%

Desinvestido VENTURA
São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VG: R\$ 76 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 255
TIPOLOGIA: 67 m²

TERRARA
São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VG: R\$ 27 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 20%
UNIDADES: 57
TIPOLOGIA: 91 a 96 m²

% OBRA: 100%
% VENDAS: 91%

Desinvestido

FACE
São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VG: R\$ 58 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 263
TIPOLOGIA: 35 a 48 m²

2017

UNIDADES SERGUS / CINQUE TERRE
São Paulo - SP
Perfil: Média Renda/Econômico

VG: R\$ 23 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 100%
UNIDADES: 42
TIPOLOGIA: 49 m² e 89 m²

% OBRA: 100%
% VENDASⁱⁱⁱ: 93%

i. Valores e quantidades refletem o inplut 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.

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 ICVM 472, 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 ICVM 356, 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