



OBJETIVO

Gerar ganho de capital aos cotistas através da participação imobiliária em um projeto de alto padrão a ser desenvolvido com o Grupo R. Yazbek ("Yazbek").

INFORMAÇÕES GERAIS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO³

R\$ 29.775.257

NÚMERO DE COTAS

0

VALOR PATR. DA COTA³

R\$ 1,00

RESULTADO ESPERADO

IPCA+ 12,0% a.a.

VENDIDO

-

EVOLUÇÃO DE OBRAS

-

DEVOLUÇÃO DO CAPITAL

INVESTIDO

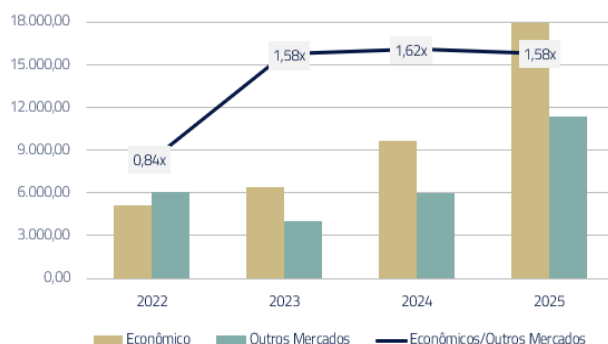
-

MERCADO

O mercado de São Paulo¹ fechou o primeiro trimestre de 2025 com recorde no volume de lançamentos e vendas, acumulando 118 mil unidades lançadas e 108 mil unidades vendidas no acumulado de 12 meses. Impulsionado pelos incentivos governamentais, o mercado de unidades econômicas e compactas é o principal responsável por tal crescimento, sendo o segmento com maior volume de lançamentos (aprox. 86% do mercado de 2025).

Ainda sobre o mercado econômico, neste último mês a Prefeitura definiu os limites de preço de comercialização para as unidades HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Moradia Popular), com ticket máximo de R\$266mil, R\$369mil e R\$518mil, respectivamente para HIS 1, HIS 2 e HMP, em um esforço para regulamentar este modelo de empreendimentos, e neste sentido a Prefeitura também trouxe regimentos específicos nos modelos de comercialização e comprovação de renda para estas tipologias.

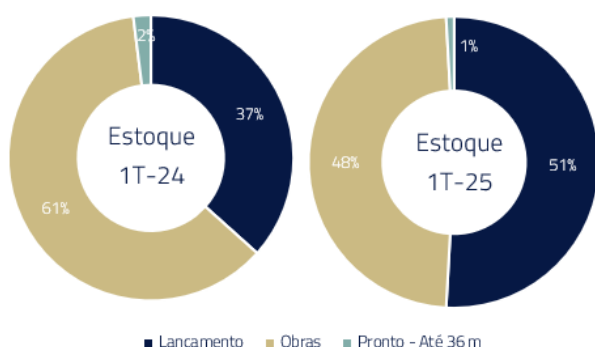
Lançamentos 1º Tri - 2022 a 2025



Com o aumento de lançamentos na cidade, o perfil do estoque vem apresentando alteração significativa quando comparado com o mesmo período do ano passado. O estoque que antes era composto em sua maioria por unidades em obras (61%), hoje é majoritariamente de unidades em lançamento (51% em lançamento e 48% em obras), sendo este 52% de unidades econômicas.

Comentado [MC1]: Acho essa informação so assim perigosa. Conseguimos falar que deste estoque x% é do economico? Se não vamos falar antes de mandar os relatorios

Composição do estoque por status



Por fim, destacamos a manutenção das taxas de financiamento ofertadas pelos bancos em patamar elevado. A taxa média² de março ficou em 14,2% (ante 11,6% em mar/24). Tal elevação segue em linha com a elevação da taxa de juros e escassez dos recursos da poupança, principal fonte de recursos para o mercado imobiliário e impacta principalmente o mercado de médio padrão, historicamente mais dependente destes recursos para aquisição de imóveis.

¹Secovi

²Banco Central

³Base 30/05/2025

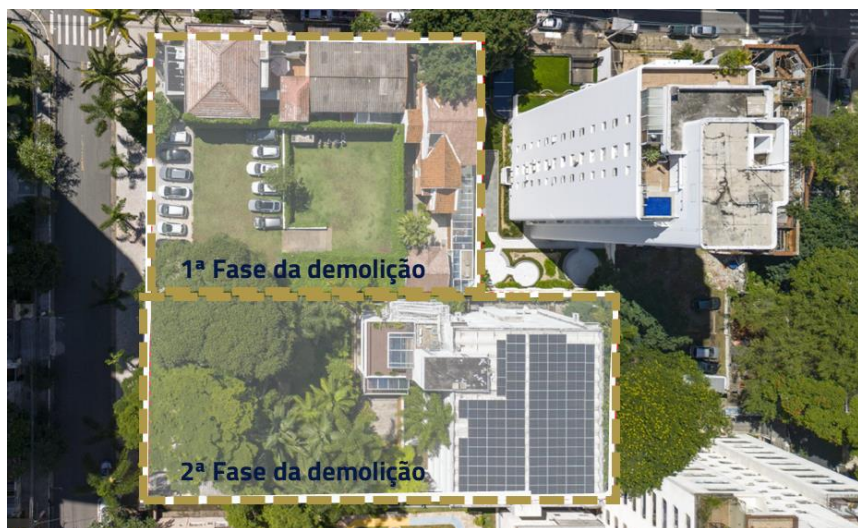
FUNDO

A equipe de gestão segue trabalhando, em conjunto com a incorporadora, no desenvolvimento do produto, que se encontra protocolado na Prefeitura.

Nesse mês destacamos a conclusão da 1ª fase de demolição do terreno, que consistia na demolição dos 4 lotes da Rua Maria Figueiredo. A previsão de início da construção do stand de vendas do empreendimento é que ocorra mês de julho.

A expectativa de retorno para o projeto se mantém em IPCA + 12,0% a.a. e expectativa para próxima chamada é no 3T de 2025.

IMAGENS DEMOLIÇÃO



TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ²	GESTOR	ADMINISTRADOR
2,00%	Kinea Investimentos	Intrag DTVM Ltda
TAXA DE PERFORMANCE ³	INÍCIO DO FUNDO	PRAZO DO FUNDO ¹
20% do que exceder IPCA+ 6% aa	Abril/2025	6 anos

1. As previsões de habite-se estão sujeitas a possíveis postergações de obra.

2. A taxa de administração é cobrada sobre o valor do capital efetivamente integralizado e já está considerada no montante a ser investido pelos participantes.

3. A taxa de performance é cobrada após retorno total do capital aportado pelos participantes. Nos casos de permuta a performance foi incluída dentro do preço de aquisição.

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 - São Paulo – SP

relacionamento@kinea.com.br

www.kinea.com.br



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. Os documentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail contato@kinea.com.br