

KNRI11 | CNPJ: 12.005.956/0001-65

Kinea

uma empresa 

# Kinea Renda Imobiliária - FII

## Abril 2023

### Objetivo do Fundo

Gerar renda de aluguel mensal através da locação de um portfólio diversificado de prédios corporativos e galpões logísticos.

**R\$ 3.869.520.344,62**Patrimônio líquido<sup>1</sup>**248.231**Número de cotistas<sup>2</sup>**R\$ 160,18**

Posição em 28/04/23

Valor patrimonial da cota

**R\$ 146,00**

Fechamento em 28/04/23

Valor de mercado da cota

**2,97%**

Ante 2,99% no mês anterior

Vacância Física<sup>3</sup>**8,71%**

Ante 8,76% no mês anterior

Vacância Financeira<sup>4</sup>[Planilha de Fundamentos](#)

### Prezado Investidor,

<https://www.kinea.com.br/videos/>

Durante o mês de abril de 2023 concluímos a locação de ¼ andar no **edifício Rochaverá** para a empresa Mitsui Gás e Energia do Brasil. Importante destacar que desde o início do ano fechamos locações no portfólio de escritórios de São Paulo em todos os meses, demonstrando a retomada do mercado neste segmento e a qualidade dos imóveis do Fundo que rapidamente respondem a melhora de mercado.

Considerando a locação acima, a vacância física<sup>3</sup> do Fundo passa a ser de 2,97% (ante 2,99% no mês passado), a vacância financeira<sup>4</sup> de 8,71% (ante 8,76% no mês passado) e a vacância financeira ajustada pelas carências de 10,65% (ante 10,90% no mês passado).

Por fim, reforçamos que no mês passado foi convocada uma assembleia geral extraordinária do Kinea Renda que tem como objetivo a análise de duas pautas relativas à modernização do regulamento do Fundo. A primeira se refere a aprovação do direito de preferência e implantação de capital autorizado e a segunda, aprovação do conflito de interesses para locação para empresas do grupo econômico do administrador e gestor. Para entender melhor sobre a assembleia, gravamos um [vídeo](#) e disponibilizamos ainda um [material de apoio](#).

Conforme informado em nosso comunicado de rendimentos publicado em 28/04/2023, o valor de rendimentos distribuídos pelo Fundo referente ao mês de abril cujo pagamento ocorrerá em 15/05/2023, será de R\$0,95 por cota.

**Declaração IRPF 2023 – Ano Calendário 2022:** O prazo para entrega da declaração é 31 de maio de 2023. Sempre buscando atender as necessidades dos investidores, elaboramos um tutorial para auxiliá-los na elaboração da declaração. O material pode ser encontrado na página [www.kinea.com.br/fundos/declaracao-ir](http://www.kinea.com.br/fundos/declaracao-ir)

	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	7ª Emissão
	15/09/2010	08/07/2011	13/01/2012	01/02/2013	21/07/2017	05/04/2019	01/01/2021
Valor Referencial da Cota <sup>5</sup>	100,58	112,86	122,80	163,43	144,48	144,36	156,68
Varição da Cota <sup>6</sup>	45,16%	29,36%	18,90%	-10,66%	1,05%	1,13%	-6,82%
<b>Renda Distribuída</b>	<b>201,91%</b>	<b>167,93%</b>	<b>145,24%</b>	<b>98,68%</b>	<b>44,41%</b>	<b>28,24%</b>	<b>15,80%</b>
<b>Rentabilidade Total</b>	<b>247,07%</b>	<b>197,29%</b>	<b>164,13%</b>	<b>88,01%</b>	<b>45,47%</b>	<b>29,37%</b>	<b>8,98%</b>
CDI no Período <sup>7</sup>	170,02%	148,98%	135,94%	118,38%	39,59%	26,33%	18,89%
Rentabilidade FI x CDI	145,32%	132,43%	120,74%	74,35%	114,84%	111,56%	47,54%
Ibovespa <sup>8</sup> no Período	53,34%	69,77%	76,57%	73,04%	61,45%	7,54%	-12,14%

**R\$ 0,95/cota**

Renda Mensal

**1,25% a.a.**taxa de adm. e gestão<sup>9</sup>**11/08/2010**

início do fundo

Intrag DTVM Ltda

administrador

não há

taxa de performance

Kinea Investimentos Ltda.

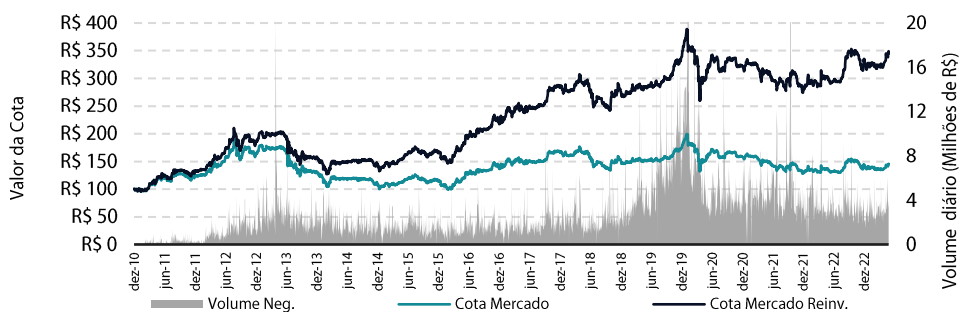
gestor

1. Soma dos Ativos (imóveis+caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII 2. Número de cotistas em 28/04/2023. 3. Percentual de áreas vagas em relação ao total de áreas dos ativos do Fundo. 4. Percentual das receitas que poderiam ser geradas pelas áreas vagas em relação ao total de receitas de aluguel do Fundo. 5. Os valores referenciais da cota das emissões foram ajustados para refletir o desmembramento de cotas ocorrido em 02 de Junho de 2014. 6. A variação positiva da cota não considera o imposto de renda sobre o ganho de capital na venda das cotas. 7. Certificado de Depósito Interbancário, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo. 8. Ibovespa é o mais importante indicador do desempenho médio das cotações do mercado de ações brasileiro. Sua relevância advém do fato de o Ibovespa retratar o comportamento dos principais papéis negociados na B3. 9. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 1,25% ao ano sobre o valor de mercado das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador mas também do gestor, banco escriturador e custodiante.

Os volumes transacionados representaram um total de 457.651 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 1,89% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 3.596.647 e um volume médio por negócio de R\$ 842,65. Atualmente o Fundo possui a quarta maior participação no IFIX<sup>10</sup> (3,332%).

**100%**  
pregões da B3

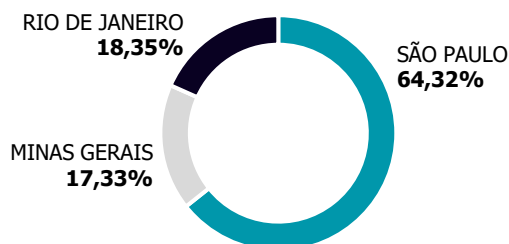
**R\$ 3,6 mi**  
volume médio  
diário



## Carteira Imobiliária<sup>11</sup>

Portfólio composto por 20 propriedades sendo 12 edifícios comerciais e 8 centros logísticos apresentando a seguinte divisão de área e receita por tipologia, demonstrando o equilíbrio existente entre a tipologia de logística e de escritório, conferindo maior previsibilidade e menor volatilidade no fluxo de receitas de aluguel.

### RECEITA POR ESTADO



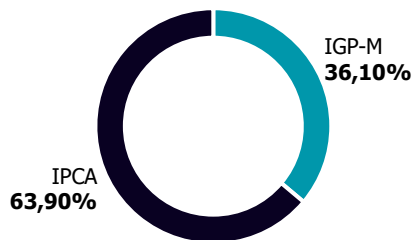
### RECEITA POR TIPOLOGIA



### RECEITA POR TIPO DE CONTRATO<sup>12</sup>

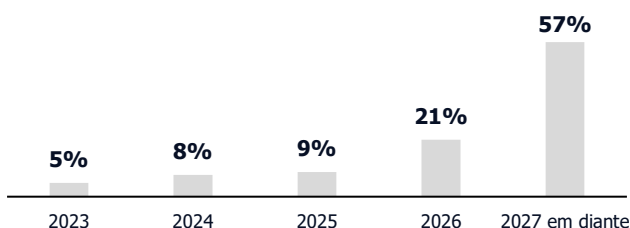


### RECEITA POR ÍNDICE DE REAJUSTE

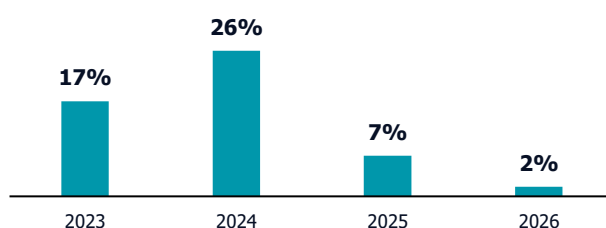


O prazo médio dos contratos firmados pelo Fundo é de 9,84 anos com datas de vencimento e de revisionais nos próximos anos conforme gráficos abaixo.

### CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS<sup>13</sup>



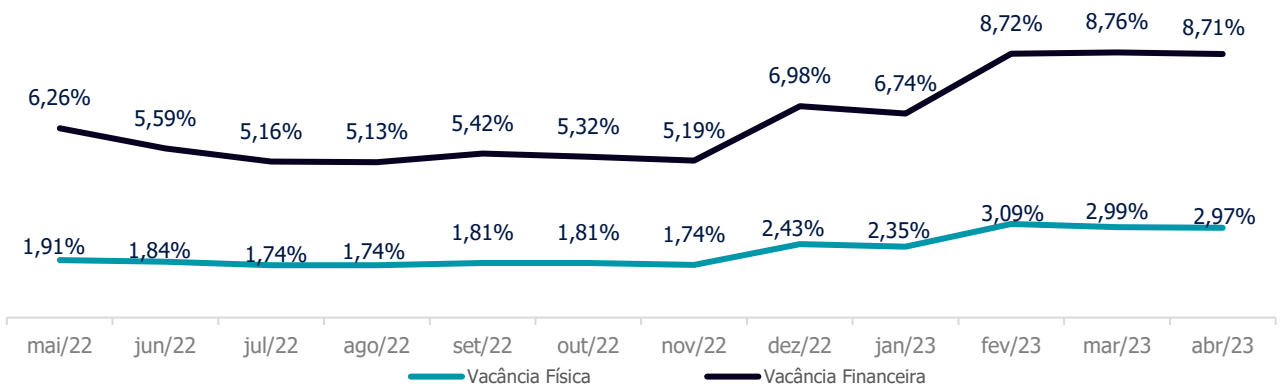
### CRONOGRAMA DE REVISIONAL DOS CONTRATOS<sup>13</sup>



<sup>10</sup>. O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) tem por objetivo medir a performance de uma carteira composta por cotas de fundos imobiliários que são listados para negociação nos ambientes administrados pela B3. Mais informações em: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/). <sup>11</sup>. Informações gerenciais não auditadas. <sup>12</sup>. Dos 53,0% de contratos atípicos, 66,5% são contratos atípicos e 33,5% são contratos de longo prazo, com características comuns aos contratos atípicos. <sup>13</sup>. Percentual sobre a receita total.

## Vacância

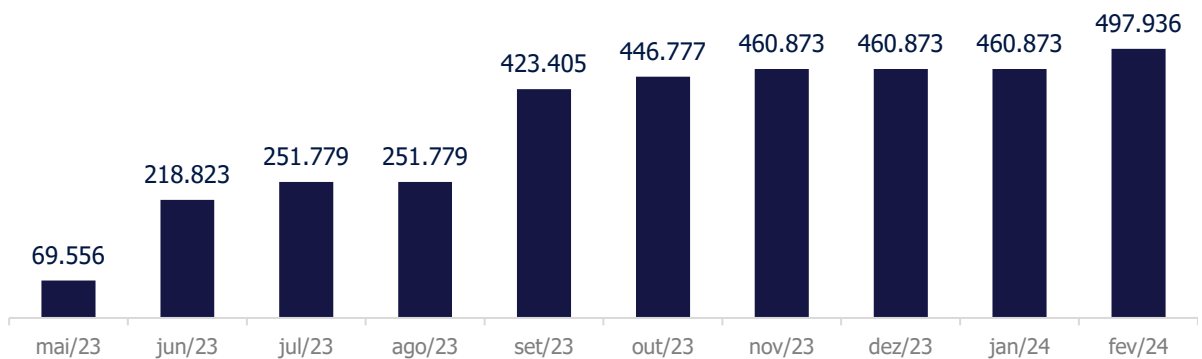
### EVOLUÇÃO DA VACÂNCIA FÍSICA<sup>3</sup>/FINANCEIRA<sup>4</sup>



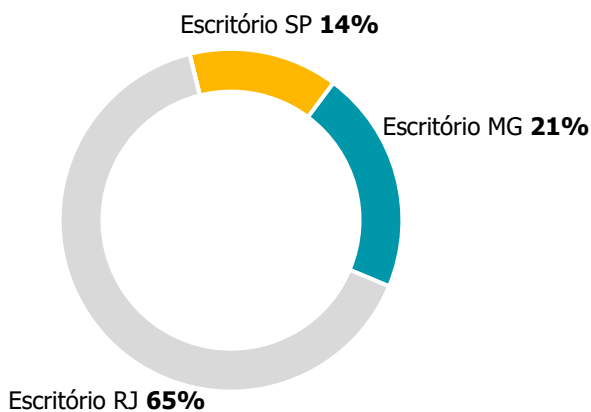
### ABSORÇÃO DAS CARÊNCIAS<sup>14</sup>

Projeção do incremento de receita conforme o término de vigência das carências previstas nos contratos de locação firmados recentemente.

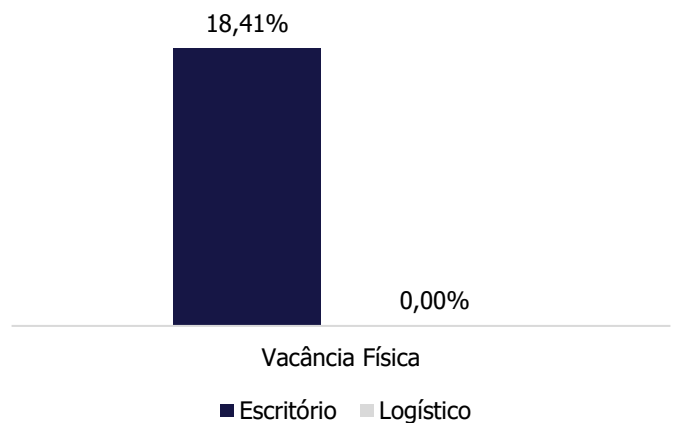
#### Receita Adicional (R\$)



### VACÂNCIA FINANCEIRA<sup>4</sup> POR SEGMENTO



### VACÂNCIA POR PORTFÓLIO

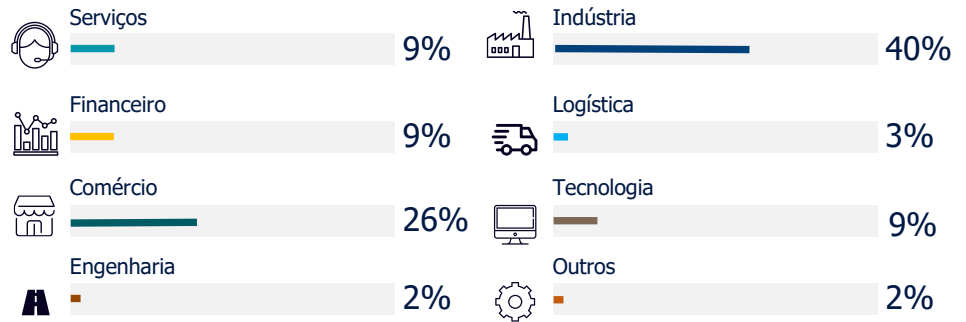


14. As datas apresentadas no gráfico referem-se ao mês de competência do término das carências previstas nos contratos de locação.

## Portfólio Imobiliário

### DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR SETOR

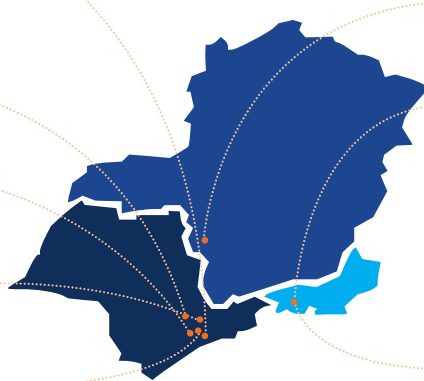
O Fundo possui **mais de 95 inquilinos**, trazendo assim uma diversificação para o portfólio.





### DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

#### SÃO PAULO

-  **Edifício Athenas** – Pinheiros
-  **Edifício Pinheiros 750** – Pinheiros
-  **Edifício Diogo Moreira 184** – Pinheiros
-  **Edifício Joaquim Floriano** – Itaim
-  **Edifício Bela Paulista** – Paulista
-  **Edifício Madison** – Vila Olímpia
-  **Edifício São Luiz (Torre IV)** – Itaim
-  **Edifício Rochaverá** – Chucri Zaidan
-  **Centro de Distribuição PIB** - Sumaré
-  **Centro de Distribuição Global Jundiaí** - Jundiaí
-  **Centro de Distribuição Jundiaí Industrial Park** - Jundiaí
-  **Centro de Distribuição Mogi das Cruzes** Mogi das Cruzes
-  **Centro de Distribuição Itaquá** Itaquaquecetuba
-  **Centro de Distribuição Cabreúva** Cabreúva





**12**  Edifícios corporativos  
(135.629 m<sup>2</sup> - ABL do Fundo)

**8**  Galpões logísticos  
(554.833 m<sup>2</sup> - ABL do Fundo)

**20** Imóveis e **690.463** m<sup>2</sup> de ABL

#### MINAS GERAIS

-  **Edifício Boulevard Corporate Tower**  
Belo Horizonte
-  **Centro de Distribuição Pouso Alegre** – Pouso Alegre

#### RIO DE JANEIRO

-  **Edifício Botafogo Trade Center** – Botafogo
-  **Edifício Buenos Aires Corporate** – Centro
-  **Edifício Lagoa Corporate** – Humaitá
-  **Centro de Distribuição Santa Cruz** - Santa Cruz

## Portfólio de Imóveis

A carteira imobiliária do Fundo é composta atualmente pelas propriedades abaixo descritas<sup>15</sup>:

### Rochaverá Torres Ebony e Marble

Av. Nações Unidas, 14.171  
São Paulo - SP



**ABL:** 56.734 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 217.700.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 19,82%  
**LOCATÁRIOS:** Votorantim,  
SAP, Boehringer  
**PARTICIPAÇÃO:** 20%

### Diogo Moreira 184

Rua Diogo Moreira, 184,  
São Paulo- SP



**ABL:** 12.105 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 327.200.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Atípico  
**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%  
**LOCATÁRIOS:** Bunge  
**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### Madison

Rua Gomes de Carvalho, 1.195,  
São Paulo - SP



**ABL:** 8.329 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 115.700.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%  
**LOCATÁRIOS:** Cargox, GTI  
Comunicação, Capital Markets  
**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### Bela Paulista

Avenida Paulista, 2.421,  
São Paulo - SP



**ABL:** 6.521 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 100.900.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%  
**LOCATÁRIOS:** Delta Business,  
Kalunga, Consulado da Nova  
Zelândia  
**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### São Luiz (Torre IV)

Av. Juscelino Kubitschek, 1.830,  
São Paulo - SP



**ABL:** 11.354 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 171.900.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%  
**LOCATÁRIOS:** Pine, BMG, GD  
Solar  
**PARTICIPAÇÃO (Torre IV):**  
86%

### Athenas

Rua Doutor Fernandes Coelho, 64,  
São Paulo - SP



**ABL:** 6.772 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 81.800.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%  
**LOCATÁRIOS:** Polenghi,  
American Airlines, Takaoka  
**PARTICIPAÇÃO:** 93%

### Joaquim Floriano

Rua Joaquim Floriano, 913,  
São Paulo - SP



**ABL:** 3.899 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 59.200.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 7,40%  
**LOCATÁRIOS:** Vetor Zero, GS  
Inima, Odata  
**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### Pinheiros (em desenv.)

Rua Capitão Antônio Rosa, 444,  
São Paulo - SP



**ABL:** 41.596 m<sup>2</sup>  
**EXPECTATIVA DE  
CONCLUSÃO:**  
1S26  
**PARTICIPAÇÃO:** 69%  
**TOTAL APORTADO:**  
R\$ 161.362.708,71

### Boulevard Corporate Tower

Avenida dos Andradas, 3.000  
Belo Horizonte - MG



**ABL:** 20.426 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 259.100.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 21,43%  
**LOCATÁRIOS:** Google, We  
Work, Thoughtworks  
**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### Lagoa Corporate

Rua Humaitá, 275,  
Rio de Janeiro - RJ



**ABL:** 11.687 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 251.700.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 13,71%  
**LOCATÁRIOS:** Pinheiro Neto,  
SPX, JGP  
**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### Botafogo Trade Center

Rua Prof. Álvaro Rodrigues, 352,  
Rio de Janeiro - RJ



**ABL:** 8.083 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 109.100.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 65,55%  
**LOCATÁRIOS:** Xerox, BNDES  
**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### Buenos Aires Corporate

Rua Buenos Aires, 15,  
Rio de Janeiro - RJ



**ABL:** 6.887 m<sup>2</sup>  
**VALOR DE AVALIAÇÃO:**  
R\$ 40.200.000  
**TIPO DE CONTRATO:** Típico  
**VACÂNCIA FIN.:** 86,38%  
**LOCATÁRIOS:** Sul América,  
Grupo GR  
**PARTICIPAÇÃO:** 100%

<sup>15</sup> A avaliação patrimonial dos imóveis considera a participação do Fundo no ativo e foi elaborada pela empresa Colliers International, data base Junho/2022.  
A ABL corresponde a área total de cada ativo. Para a exibição dos locatários foi selecionada uma amostra dos principais inquilinos.

## Portfólio de Imóveis

### CD Jundiaí Industrial Park

Rodovia Vice Pref. Hermenegildo  
Tonolli, km 2, Jundiaí - SP



**ABL:** 75.976 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

R\$ 215.900.000

**TIPO DE CONTRATO:** Típico

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Fini, Geodis,  
Kisabor

**PARTICIPAÇÃO:** 90%

### CD Mogi das Cruzes

Rodovia Mogi-Dutra, 11.100,  
Mogi das Cruzes - SP



**ABL:** 69.113 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

R\$ 242.600.000

**TIPO DE CONTRATO:** Atípico<sup>13</sup>

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Kimberly Clark

**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### CD Itaquá

Rua do Níquel, 205,  
Itaquaquecetuba - SP



**ABL:** 30.698 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

R\$ 128.800.000

**TIPO DE CONTRATO:** Atípico

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Marisa

**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### CD Santa Cruz

Estrada da Lama Preta, 2.805,  
Rio de Janeiro - RJ



**ABL:** 64.860 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

R\$ 211.500.000

**TIPO DE CONTRATO:** Atípico

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Lojas Renner

**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### CD Global Jundiaí

Avenida Caminho de Goiás, 100,  
Jundiaí - SP



**ABL:** 41.468 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

R\$ 123.700.000

**TIPO DE CONTRATO:** Típico

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Foxconn, Propel,  
Habasit

**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### CD PIB Sumaré

Avenida Parque Industrial, 580,  
Sumaré - SP



**ABL:** 13.836 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

R\$ 17.700.000

**TIPO DE CONTRATO:** Típico

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Transnecher

**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### CD Pouso Alegre

Rodovia Fernão Dias, km 863,  
Pouso Alegre - MG



**ABL:** 87.750 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

R\$ 298.600.000

**TIPO DE CONTRATO:** Atípico<sup>13</sup>

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Empresa do  
setor de consumo

**PARTICIPAÇÃO:** 100%

### CD Cabreúva

Rod. Dom Gabriel Paulino Bueno Couto,  
km 82 - Cabreúva - SP28,42



**ABL:** 178.730 m<sup>2</sup>

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

R\$ 639.500.000

**TIPO DE CONTRATO:** Atípico

**VACÂNCIA FIN.:** 0,00%

**LOCATÁRIOS:** Lojas Renner

**PARTICIPAÇÃO:** 100%



### ALAVANCAGEM - CRI CABREÚVA

**VOLUME<sup>16</sup>:** R\$ 150.000.000

**TAXAS:**

**De Abr/2023 a Abr/2024:** IPCA + 4,75%

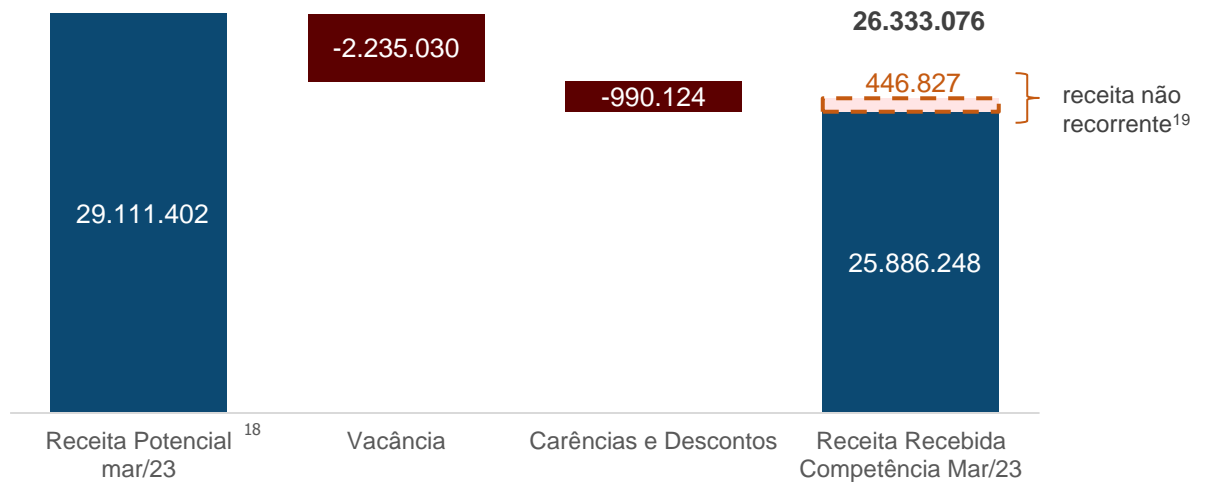
**AMORTIZAÇÃO:** 0,83% ao mês

**VENCIMENTO:** Abr/2024



## INFORMAÇÕES CONTÁBEIS<sup>17</sup>

RECEITA DE LOCAÇÃO (Valores em reais: R\$)



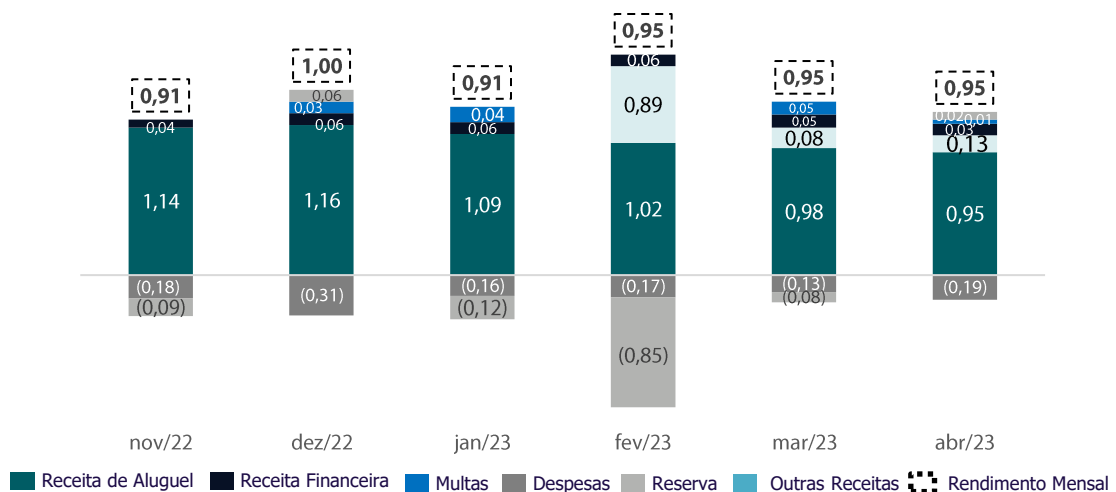
### Recursos disponíveis para distribuição:

No quadro abaixo, apresentamos os recursos disponíveis para **distribuição no mês de abril** considerando as receitas e despesas realizadas:

Importante ressaltar que o valor total de receitas considera antecipações feitas pelos inquilinos neste mês no montante de R\$ 1,57 MM e que no mês anterior foram realizadas antecipações no montante de R\$ 1,99 MM.

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	mar/23	R\$/COTA
(+) RECEITAS DE ALUGUEIS CAIXA	20.828.977	0,86
(+) RECEITAS DE ALUGUEIS ANTECIPADOS	2.316.285	0,10
(+) RECEITA FINANCEIRA	700.746	0,03
(+) LUCRO COM VENDA DE ATIVO	3.187.813	0,13
(-) DESPESAS CONDOMINIAIS	-586.017	-0,02
(-) DESPESAS COM IPTU	-58.516	0,00
(-) OUTRAS DESPESAS	-4.018.896	-0,17
<b>(=) RESULTADO MENSAL</b>	<b>22.370.393</b>	<b>0,93</b>
(-) RESERVA	-578.872	-0,02
<b>DISTRIBUIÇÃO</b>	<b>22.949.265</b>	<b>0,95</b>

### Composição do Rendimento Semestral:



17. Números não auditados 18. Receita potencial de alugueis e fluxo financeiro da venda de ativos, que contenha características de receita recorrente. 19. Receita referente a eventuais ajustes nos recebimentos, como: valores pró-rata, inadimplências, multa, juros e antecipações.

## Fluxo de caixa do mês de Abril 2023:

Para apuração do fluxo de caixa do Fundo foram considerados os rendimentos auferidos pelos ativos do Fundo, que, no período, compreendem os aluguéis recebidos referentes ao mês de março e as receitas financeiras, descontando-se as despesas do Fundo, que são compostas, basicamente, pelas taxas legais e de administração<sup>20</sup>:

<b>SALDO INICIAL EM 01.04.23</b>	<b>92.212.608</b>
(+) ALUGUÉIS <sup>21</sup>	20.828.977
(+) RECEITA FINANCEIRA	700.746
(+) RECEITA COM VENDA DE ATIVO	4.146.108
(-) COMPRA DE ATIVO	0
(-) BENFEITORIAS	270.902
(-) TAXA DE ADMINISTRAÇÃO <sup>22</sup>	3.746.103
(-) DESPESAS DE CONDOMÍNIO, IPTU E OUTROS	917.326
(-) RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS <sup>23</sup>	22.949.169
<b>SALDO FINAL EM 28.04.23</b>	<b>90.004.939</b>

## Variação Patrimonial<sup>24</sup>

Em abril, o valor patrimonial das cotas apresentou a seguinte evolução<sup>25</sup>:

<b>DATA</b>	<b>QUANTIDADE DE COTAS</b>	<b>COTA PATRIMONIAL</b>	<b>VARIAÇÃO</b>	<b>PATRI. LÍQUIDO (R\$)</b>
31.03.23	24.157.121	R\$ 159,97	-	3.864.297.066,26
28.04.23	24.157.121	R\$ 160,18	0,14%	3.869.520.344,62

**20.** Saldo Final na data base do relatório, bruto da distribuição de rendimentos a ser realizada no mês seguinte. **21.** O montante total da linha de aluguéis contém o valor recebido referente ao CD Cabreúva, dado a entrega do imóvel em 27/08/2021 e as características específicas da estrutura de capital do desenvolvimento do ativo. **22.** A taxa de administração do Fundo é equivalente a 1,25% ao ano sobre o valor de mercado das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador mas também do gestor, banco escriturador e custodiante. **23.** Rendimentos Distribuídos bruto de imposto de renda de cotistas pessoa jurídica. **24.** Soma dos Ativos (imóveis+caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII. **25.** Valor Patrimonial na data base do relatório já deduzido da distribuição de rendimentos a ser realizada no mês seguinte.



## Conheça nossos Imóveis

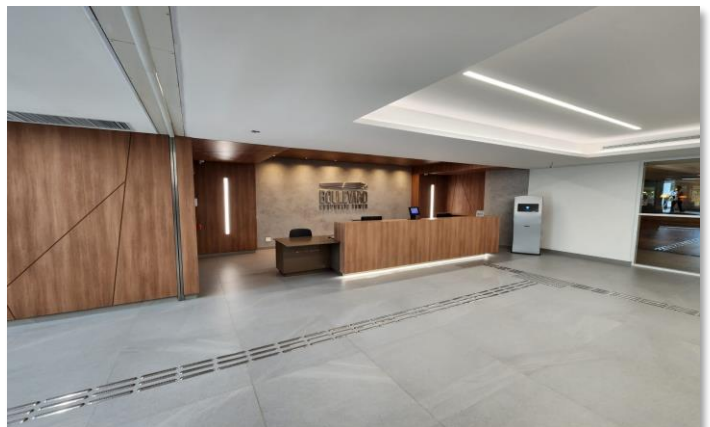
### BOULEVARD CORPORATE TOWER

<b>Localização</b>	Av. dos Andradas, 3.000 – Belo Horizonte – MG
<b>Tipologia:</b>	Edifício corporativo AAA
<b>Lajes:</b>	1.201,54m <sup>2</sup> divisível em até 4 conjuntos de 166 a 428m <sup>2</sup> totalizando 20.426m <sup>2</sup> de área locável.
<b>Elevadores:</b>	8 elevadores sociais, 1 de serviço, 2 elevadores comuns ao Boulevard Shopping. Elevadores sociais equipados com chamada antecipada.
<b>Andar tipo:</b>	Lajes retangulares dispo de amplos vãos livres e ótimo aproveitamento de espaço. Andares entregues com piso elevado, forro modular e sanitários instalados
<b>Ar condicionado:</b>	Ar condicionado do tipo VRF que gera maior economia de energia e maior flexibilidade ao usuário que pode ajustar a temperatura por zonas
<b>Heliponto:</b>	Heliponto com dimensão de 21m x 21m. Sala de espera exclusiva para usuários do heliponto.
<b>Automação e supervisão predial:</b>	Gerenciamento energético, bombas, subestações elétricas, sistemas de prevenção e combate de incêndios, circuito fechado de TV, controle de acessos a elevadores e sonorização ambiente.

## Diferenciais do ativo

- > Integrado ao Boulevard Shopping contando com mais de 200 lojas e 27 opções gastronômicas
- > A 200m da estação Santa Efigênia do Metrô
- > Certificação Leed Gold
- > Bicicletário com capacidade para 34 bicicletas, ligado a sanitários completos com vestiário para melhor conveniência dos usuários.
- > Heliponto homologado e em funcionamento, com elevador e plataformas acessíveis
- > Alameda de serviços com mercadinho 24 horas e lavanderia locker OMO
- > Docas para carga, descarga e expedição
- > 400 vagas de estacionamento rotativo

*Clique na imagem abaixo e faça um tour virtual no ativo*



Para mais informações, acesse a página do ativo em nosso site [clikando aqui](#).

## DEMAIS CONSIDERAÇÕES

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](mailto:contato@kinea.com.br)

