

RELATÓRIO DE GESTÃO

Novembro - 2020

Objetivo do Fundo

Gerar ganhos de capital aos cotistas através da participação em empreendimentos imobiliários desenvolvidos com a Even Construtora e Incorporadora S/A.

Patrimônio Líquido¹

R\$ 149.163.732,52

Número de cotas¹

144.701

Valor patrimonial da cota¹

R\$ 1.009,90

Taxa de administração

1,45% a.a.

Taxa de performance

20% sobre o que superar IPCA + 6% a.a.

Início do Fundo

13/02/2020

Prazo do Fundo

7 anos

Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

Administrador

Intrag DTVM Ltda.

Comentário Gestor

Os números divulgados pelo mercado², relativos ao mês de outubro, reforçam o bom momento do setor. Na cidade de São Paulo, foram comercializadas **5.552** unidades, um crescimento de **7,9%** em relação a setembro e de **38%** em relação a outubro de 2019, representando o maior patamar de vendas para um mês de outubro, desde o início da série histórica do SECOVI.

Conforme antecipado no último relatório de gestão, no mês de novembro foram concluídas as diligências para investimento no terceiro projeto do Fundo, com alocação de **R\$17,8MM**, dos quais **R\$ 7,9MM** já foram desembolsados e o saldo será investido até o final do trimestre.

Este projeto está localizado no Brooklin, zona sul de São Paulo, próximo a estação Brooklin, linha lilás, do metrô, é composto por unidades Studio, 1 e 2 dormitórios e tem lançamento previsto para o segundo semestre de 2021.

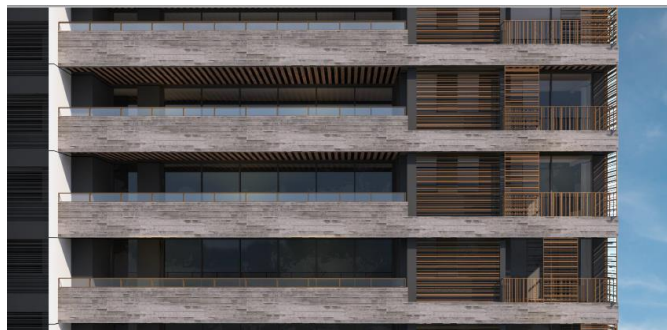
Com esse investimento e em linha com nossas expectativas, o Fundo se aproxima de 50% de recursos desembolsados e a equipe de gestão permanece focada na originação de novos projetos para alocação do capital remanescente do Fundo.

Os demais projetos que compõem a carteira do Fundo seguem em fase de aprovação e seus lançamentos estão previstos para o primeiro semestre de 2021.

Composição da Carteira

TERRENO	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO	TIPOLOGIA	VGv POTENCIAL	LANÇAMENTO
Mairinque	Zona Sul	R\$ 22,1 MM	Studio, 2 e 3 dorms.	R\$ 453 MM	1S 2021
Coelho de Carvalho	Zona Oeste	R\$ 34,3 MM	Studio, 3 e 4 dorms.	R\$ 344 MM	1S 2021
Joaquim Guarani	Zona Sul	R\$ 17,8 MM	Studio, 1 e 2 dorms.	R\$ 182 MM	2S 2021
TOTAL		R\$ 74,2 MM		R\$ 979 MM	

Perspectivas* – Coelho de Carvalho



Perspectiva* – Mairinque



Perspectiva* – Joaquim Guarani



* Material Preliminar – sujeito a modificações.

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não é comercializada 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 mínimos de formação específicos. A descrição tipo ABIM A consta no formulário de oferta complementar. Este documento pode ser consultado no site da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) ou no site dos respectivos Administradores dos Fundos. Não há garantia de retorno ou de longo prazo para os fundos que formam base estatística 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 de seus territórios, possessões ou áreas sob jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins de 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 desempenho de fundo 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 KVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade de cota é a carteira com poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, a ocorrência da obrigação de cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo não ocorre se o resultado for negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a KVM 472, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis e onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios seguem a KVM 556, 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 ou o cotista pode 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 informativo não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, nem como recomendação ou 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 de seu conteúdo. Este 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. Qualquer outra informação ou esclarecimento sobre o fundo poderá ser obtido com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: contato@kinea.com.br