

RELATÓRIO DE GESTÃO

Dezembro - 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\$ 152.138.827,74

Número de cotas¹

144.701

Valor patrimonial da cota¹

R\$ 1.030,05

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 dados divulgados ao longo do segundo semestre de 2020, relativos ao mercado imobiliário residencial de São Paulo, consolidaram o bom momento vivido pelo setor. As prévias de novembro e dezembro indicam performances sólidas de vendas, em linha com os meses de agosto a outubro, que atingiram as melhores performances de vendas desde o início do acompanhamento da serie histórica pelo Secovi.

Em relação ao Fundo, cerca de **50%** do capital está alocado em projetos e o foco segue na busca, em conjunto com a Even, de ativos para o portfólio do Fundo. Atualmente temos 5 terrenos em fase de avaliação. Nossa expectativa é de que as análises sejam concluídas ao longo dos meses de janeiro e fevereiro, com a consequente alocação de parte relevante do saldo remanescente do Fundo.

Neste mês, em linha com o aprovado, foram alocados outros **R\$ 4,4MM** no projeto Joaquim Guarani, localizado no Brooklin e o saldo final de aproximadamente **R\$ 5,5MM** deverá ser alocado no mês de janeiro.

A rentabilidade prevista para o Fundo é de IPCA+ 8,2% a.a., em linha com o aprovado.

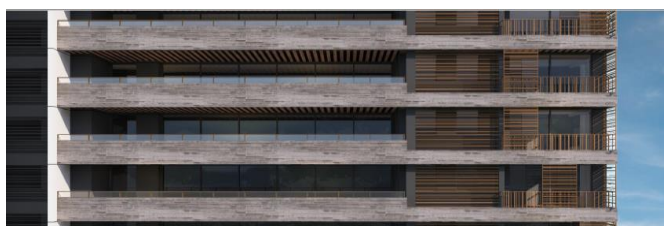
Composição da Carteira

TERRENO	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO	TIPOLOGIA	VGW 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	

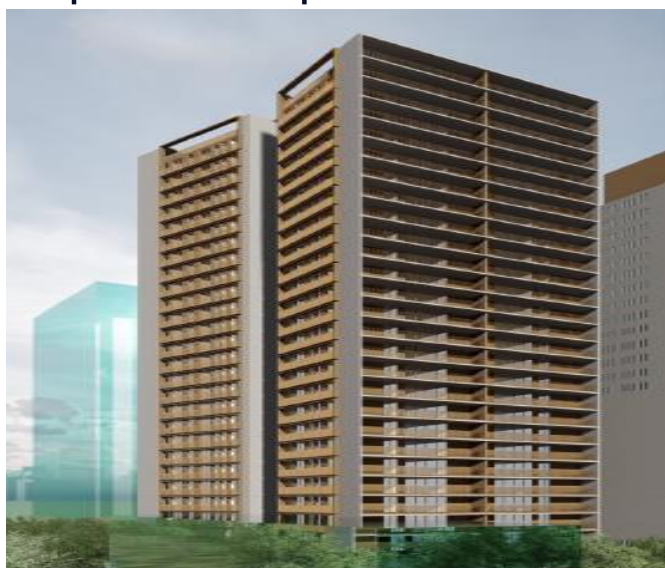
Pipeline: Terrenos em fase de estudo e prospecção pela Even, em conjunto com a equipe de gestão.

Bairro	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO	LANÇAMENTO	STATUS PARA INVESTIMENTO
Brooklin	Zona Sul	R\$ 37 MM	2S 2021	Avançado
Vila Clementino	Zona Sul	R\$ 15 MM	1S 2021	Avançado
Butantã	Zona Oeste	R\$ 12 MM	1S 2021	Avançado
Mooca	Zona Leste	R\$ 15 MM	1S 2022	Inicial
Consolação	Centro	R\$ 20 MM	1S 2022	Inicial
Total		R\$ 99 MM		

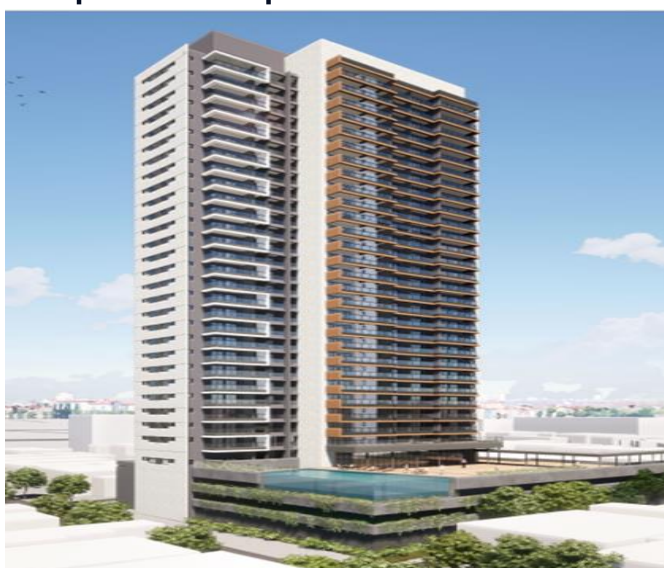
Perspectivas* – Coelho de Carvalho



Perspectiva* – Mairinque



Perspectiva* – Joaquin 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 distribuída 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 níveis de informação e transparência. A descrição tipo 01/01/2018 do formulário de informação complementar. 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 formam base estatística neste regulamento. Os Fundos da Kinea são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1933 e no 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 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 investem no regulamento que utiliza estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para os cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de perfil antes de investimento em valor 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 concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para os cotistas que podem operar o capital aplicado, ou a retenção na obrigação de do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento imobiliário seguem a KVM 72, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis e 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 seja, em que a disponibilidade de casa do fundo é (i) quando condomínios abertos, ou seja, em que a disponibilidade de casa do fundo é (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas não são resgatáveis e os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento de responsabilidade 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 perdas; 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 recomendação ou oferta 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 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 podem ser obtidos com o Administrador e Gestor, através do e-mail: contato@kinea.com.br