

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FII

KNRE11

CPNPJ: 14.423.780/0001-97

Kinea

uma empresa



RELATÓRIO DE GESTÃO

Ref. 1T 2017

Objetivo do Fundo

O portfólio é dedicado ao investimento em projetos de desenvolvimento residencial e comercial com objetivo de auferir ganhos através da venda desses ativos, durante o período de vigência do fundo.

Patrimônio Líquido

R\$ 242.861.257

Número de cotistas

540

Valor patrimonial da cota

Posição em 31/03/17

R\$ 1,309425

Taxa de administração

2,00% a.a.

Taxa de performance

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

Início do fundo

01/12/2011

Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

Administrador

Intrag DTVM Ltda.

Prezado Investidor,

No primeiro trimestre de 2017 tivemos a conclusão da obra do projeto Terrara, em São Paulo – SP, atingindo 67% de obras concluídas no Fundo.

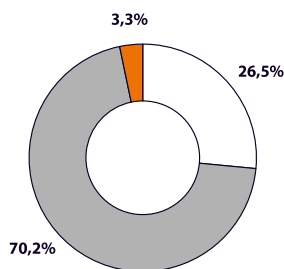
Já no início do próximo trimestre, teremos a conclusão das obras dos empreendimentos Ilumini, em Cotia-SP, e Maralta, em Santos-SP, restando apenas 2 projetos com obras em andamento.

No período tivemos a comercialização de 89 unidades, com destaque para os empreendimentos Ventura, Face e Solaris que contribuíram com mais de 52% deste volume.

Em relação aos repasses, ao final do mês de março encerramos a carteira com 37% das unidades passíveis de repasses quitadas/repassadas. No trimestre foram repassadas 146 unidades no total, sendo o empreendimento Ventura responsável 38% deste volume.

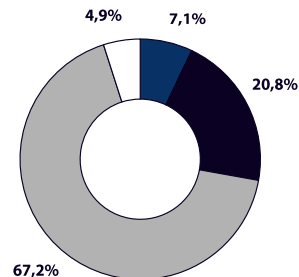
Na seção abaixo apresentamos o *share* de alocação por fase e tipo dos projetos já investidos.

Padrão do Empreendimento



□ De R\$220.000 a R\$350.000
■ De R\$350.000 a R\$750.000
■ Comercial

Fase do Empreendimento



■ Em aprovação
■ Em construção
■ Em repasse
□ Desinvestido

Devido ao prazo do Fundo e a instabilidade econômica do país nos últimos trimestres, não ficamos confortáveis para investimento em novos projetos com boa relação risco/retorno. No segundo trimestre de 2017 tivemos uma distribuição de parte do retorno de capital dos projetos investidos.

A seguir apresentamos a composição dos investimentos:

Composição da Carteira					R\$ 000
Empreendimentos Desinvestidos	Localização	Participação do projeto no FII	Capital Comprometido ¹	Valor Desembolsado ²	TIR a.a. Realizada ³
Botânica	São Paulo - SP	4%	7.000	7.000	25,5%
Empreendimentos Investidos					
Solaris	São Vicente - SP	12%	20.454	25.197	
Scenario	São Paulo - SP	5%	8.500	7.160	
Ventura	São Paulo - SP	5%	9.500	9.427	
Cores da Mata	São Paulo - SP	2%	3.856	3.971	
Maralta	Santos - SP	5%	8.307	8.465	
Floraé	Cotia - SP	11%	18.917	18.960	
Ilumini	Cotia - SP	12%	21.636	7.395	
Cidade Viva	Santo André - SP	15%	26.600	22.045	
Le Provence	Aracaju - SE	15%	25.996	25.462	
Terrara	São Paulo - SP	11%	18.971	21.521	
Face	São Paulo - SP	3%	6.126	6.126	
TOTAL		100%	175.864	162.728	

1 Valor histórico comprometido na data do investimento sujeito a atualização

2 Valor histórico na data do desembolso

3 Taxa Interna de Retorno nominal ao ano dos projetos desinvestidos

Com a conclusão da obra do empreendimento Terrara, restam apenas 4 empreendimentos com obras a serem concluídas, sendo 2 já com andamento físico de 99% e entrega prevista para o segundo trimestre de 2017.

A seguir apresentamos a evolução das obras de cada projeto do portfólio:

% Obras

		1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17
Obras Concluídas	Início de Obra									
Botânica	jul-13	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Cores da Mata	set-13	90%	98%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Flora	jan-14	67%	82%	92%	99%	100%	100%	100%	100%	100%
Solaris	mai-14	28%	41%	52%	66%	79%	93%	100%	100%	100%
Le Provence	fev-14	46%	64%	74%	84%	96%	99%	100%	100%	100%
Scenario	jun-14	37%	49%	61%	75%	87%	97%	100%	100%	100%
Ventura	jul-14	22%	36%	47%	59%	71%	83%	95%	100%	100%
Cidade Viva Comercial	abr-14	45%	52%	63%	75%	86%	92%	97%	100%	100%
Terrara	ago-14	-	-	-	65%	76%	88%	98%	99%	100%
Obras Em Andamento	Início de Obra									
Maralta	ago-14	20%	27%	38%	49%	63%	74%	87%	95%	99%
Ilumini	fev-15	2%	17%	32%	48%	64%	77%	90%	97%	99%
Cidade Viva Residencial	ago-14	15%	26%	38%	49%	54%	59%	66%	71%	84%
Face	nov-16	-	-	-	-	-	-	-	8%	14%
KINEA II RE FII		43%	54%	63%	72%	81%	89%	94%	90%	92%

A seguir apresentamos a evolução das unidades vendidas dos empreendimentos que compõem a carteira do Fundo. Destacamos positivamente os projetos Solaris, Scenario e Ventura que apresentaram boa reação às estratégias comerciais adotadas no trimestre.

A seguir apresentamos a evolução das unidades vendidas dos empreendimentos que compõem a carteira do Fundo:

% Unidades Vendidas

		1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17
Empreendimentos	Lançamento									
Botânica ¹	jul-12	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Solaris	ago-13	41%	42%	40%	37%	34%	33%	28%	24%	30%
Scenario	dez-13	71%	77%	79%	78%	77%	77%	60%	61%	71%
Ventura	mar-14	40%	47%	53%	58%	60%	64%	65%	67%	72%
Cores da Mata	jun-13	78%	77%	64%	57%	54%	56%	62%	71%	71%
Maralta	dez-13	46%	46%	40%	40%	40%	37%	34%	23%	23%
Flora	dez-12	89%	88%	86%	79%	70%	57%	46%	45%	48%
Ilumini	mai-14	60%	68%	73%	75%	73%	72%	69%	67%	61%
Cidade Viva Comercial	set-13	45%	46%	49%	52%	50%	53%	52%	51%	47%
Cidade Viva Residencial	nov-13	48%	54%	54%	59%	61%	65%	69%	72%	72%
Le Provence	jul-13	48%	51%	52%	53%	52%	51%	45%	37%	36%
Terrara	ago-14	-	-	52%	54%	50%	95%	96%	96%	98%
Face	abr-16	-	-	-	-	-	10%	17%	36%	37%
KINEA II RE FII		59%	62%	62%	63%	62%	58%	58%	60%	60%

Vendas líquidas de distratos

1 Empreendimento desinvestido pelo Fundo.

Com relação ao nível de distratos no trimestre, tivemos a rescisão de 80 unidades que contribuíram para que o percentual de vendas líquidas da carteira do Fundo permanecesse estável em relação ao final de 2016. Em comparação ao fechamento do quarto trimestre do ano passado, tivemos uma redução de 10% no volume total de distratos. Apesar disso, observaremos ainda nos próximos meses um volume de rescisões a incorrer devido a quantidade de unidades entregues no último ano e pelas obras com conclusão prevista para 2017.

A seguir apresentamos as informações gerais, composição do caixa, histórico de chamadas e distribuições de capital e saldo de capital comprometido não integralizado do Fundo Kinea II Real Estate Equity FII ao final do trimestre:

31/mar/2017
Informações Gerais

Patrimônio Líquido	242.861.257
Quantidade de Cotas	185.471.612
Valor da Cota Unitária	1,309425

Composição do Caixa

Caixa e Equivalentes	28,6%
LCI	71,4%
TOTAL	100,0%

Capital Comprometido não Integralizado

TOTAL	0
--------------	----------

Chamadas de Capital
Cotas
Reais
R\$ / Cota

1. Agosto/2012	29.764.281	29.764.281	1,000000
2. Dezembro/2012	15.000.021	15.000.021	1,000000
3. Agosto/2013	34.708.724	36.994.999	1,065870
4. Dezembro/2013	7.442.211	7.999.977	1,074946
5. Julho/2014	4.415.610	5.000.004	1,132347
6. Janeiro/2015	10.411.063	11.999.891	1,152610
7. Março/2015	25.449.744	29.998.043	1,178717
8. Novembro/2015	7.973.012	10.002.078	1,254492
9. Dezembro/2015	50.296.946	63.663.347	1,265750

TOTAL	185.471.612	210.422.641	
--------------	--------------------	--------------------	--

Distribuições de Capital
Reais
R\$ / Cota

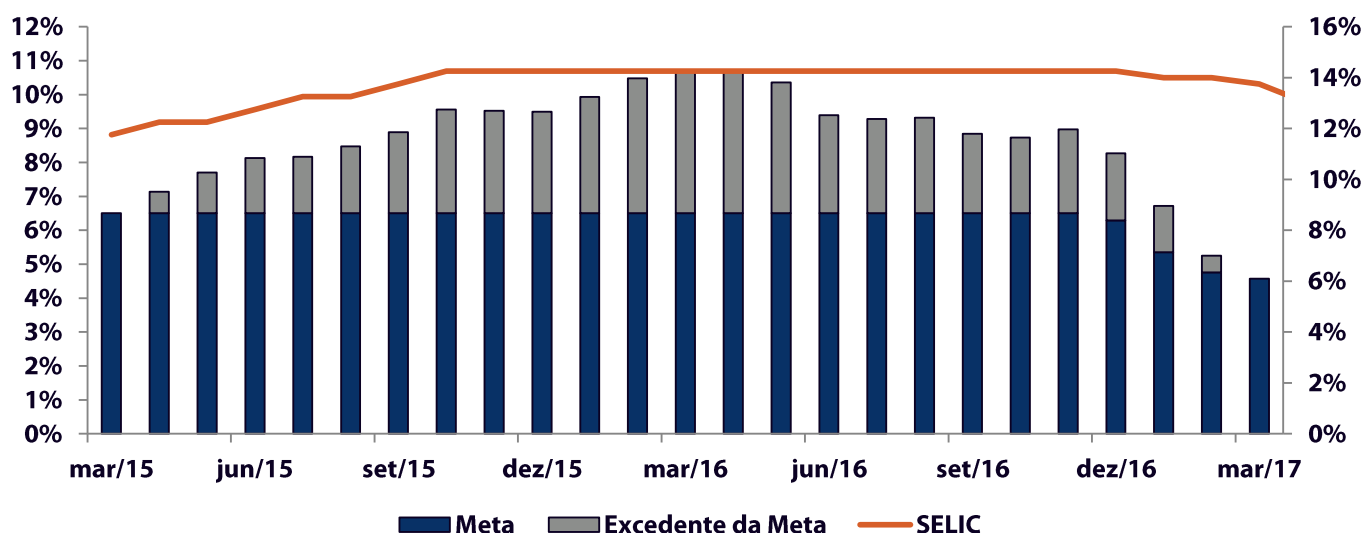
1. Julho/2016	799.997	0,004313
2. Janeiro/2017	924.904	0,004987

TOTAL	1.724.901	
--------------	------------------	--

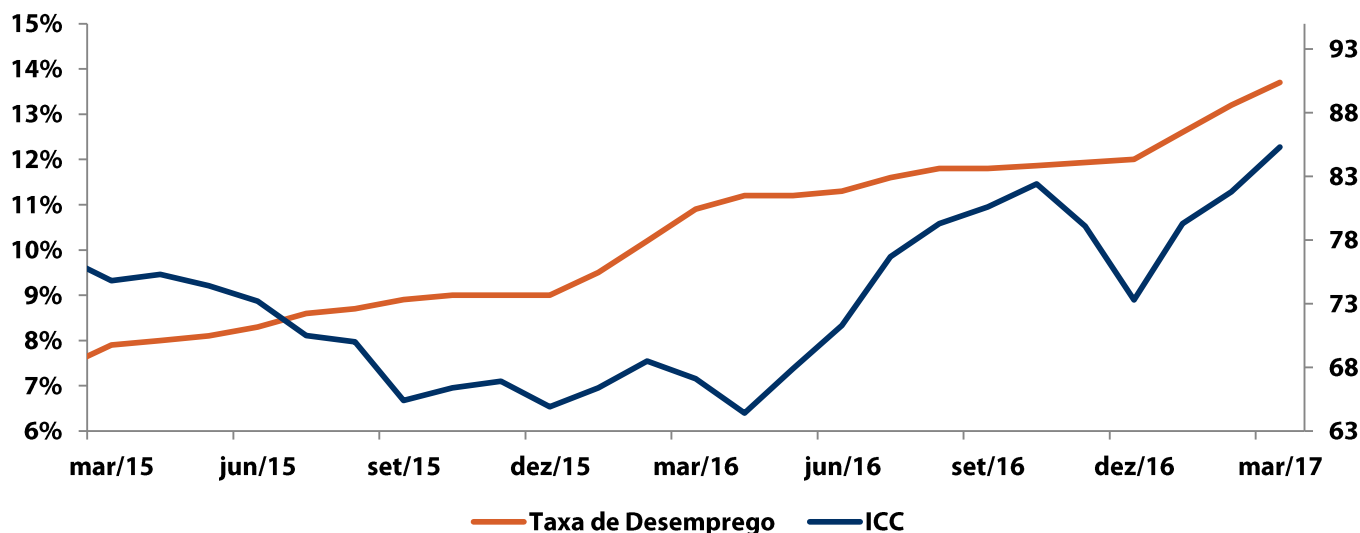
No primeiro trimestre de 2017 a inflação medida pelo IPCA apresentou um recuo de 1,72% no acumulado de 12 meses em relação ao final de 2016, apresentando uma inflação anual de 4,57%. Em decorrência desta queda, a taxa básica de juros SELIC manteve a sequência de cortes encerrando o trimestre em 12,25% ao ano (gráfico 1). O Índice de Confiança do Consumidor (ICC) inverteu sua tendência de queda do final de 2016 avançando 16% nos três primeiros meses do ano. Já a Taxa de Desemprego continuou avançando para 13,7% ao final de março (gráfico 2).

IPCA x Taxa SELIC (Gráfico 1)

Acumulado 12 meses

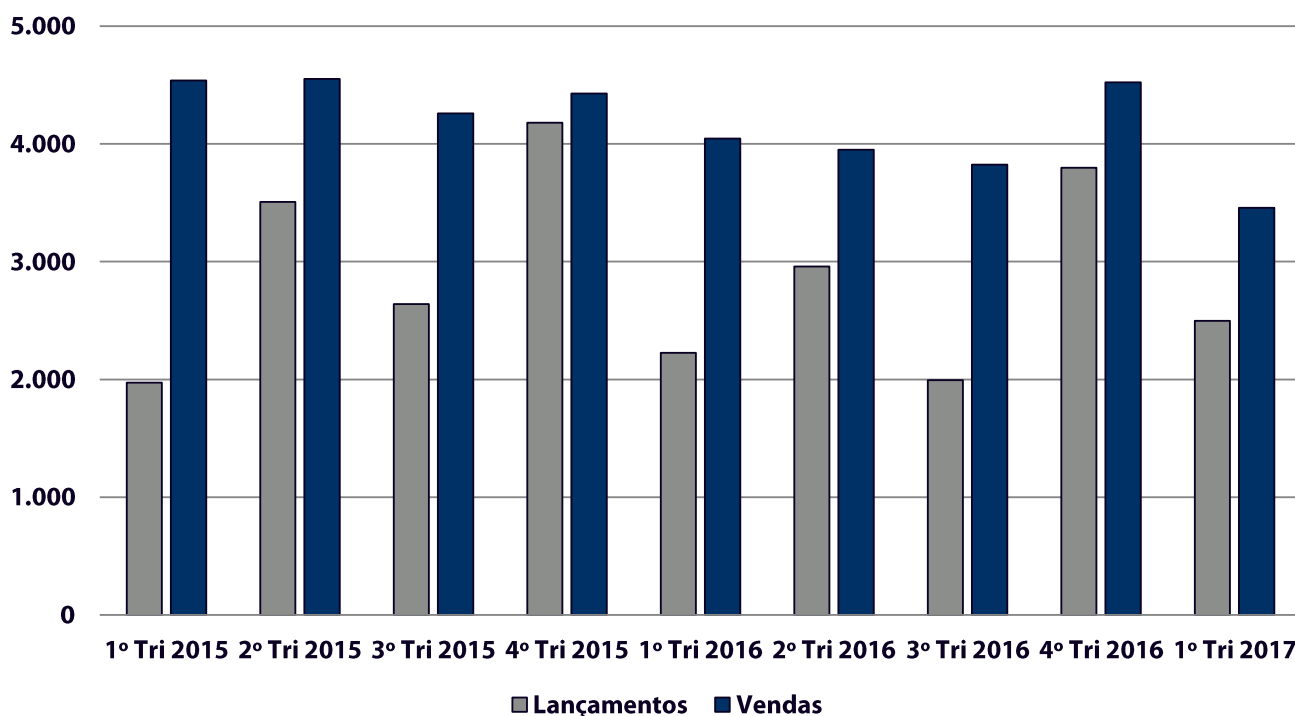


Taxa de Desemprego x ICC (Gráfico 2)



De acordo com os relatórios das empresas listadas, no primeiro trimestre de 2017 verificamos ainda o volume de vendas superior em relação ao volume de lançamentos. Em relação aos lançamentos, o volume observado neste trimestre foi 12% superior em relação ao mesmo período de 2016 e 27% em relação ao mesmo período do ano de 2015. O volume de distratos, apesar de ter reduzido, ainda representa 40% das vendas brutas das incorporadoras.

Evolução de Lançamentos e Vendas
R\$ - milhões



Neste trimestre observamos importantes sinais na recuperação da confiança econômica do país. A queda acentuada da inflação impulsionada pela crise dos últimos anos permitiu cortes significativos na taxa de juros.

Ainda não conseguimos avaliar o impacto trazido pelas recentes notícias relacionadas ao Governo Federal sobre a retomada efetiva da economia e principalmente em relação as vendas de apartamentos.

Em relação ao Fundo, no início do mês de janeiro realizamos a segunda distribuição no valor de R\$ 924.904 referente ao fechamento de dezembro de 2016. Comunicado em abril 28 de abril, no início de maio o Fundo realizou outra distribuição no valor de R\$ 29.999.361 referente ao retorno parcial do capital investido em ativos integrantes da sua carteira.

Com a evolução dos projetos do Fundo, que em sua maioria se encontram em fase de repasse, observamos nestes primeiros meses de 2017 um aumento no volume de distratos aliado a uma maior lentidão na retomada da velocidade de vendas do setor.

Com isso realizamos uma nova revisão nos fluxos esperados para os empreendimentos, de maneira a refletir esta posição nos números que projetamos para o Fundo.

Com isso a rentabilidade esperada passa a ser de 5% ao ano acrescido de inflação (IPCA) e isento de Imposto de Renda.

EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

I. Cores Da Mata (São Paulo, SP)

Informações Gerais

VGV	• R\$ 34 MM
Participação do FII	• 50%
# Unidades	• 164
Tamanho	• 47m ²
Localização	• São Paulo - SP
Segmento de Mercado	• Econômico

Até o momento, 108 unidades já foram repassadas (66%) e outras 7 unidades estão com o processo adiantado. No trimestre tivemos a comercialização de 5 unidades, resultado de ajustes comerciais específicos. Os resultados previstos estão em linha com o esperado.

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 5,3 MM
Previsto	• R\$ 5,0 MM

% Vendas

Previsto	• 100%
Realizado	• 71%

Lucro Esperado

Aprovado	• R\$ 2,8 MM
Previsto	• R\$ 2,4 MM

% Obras

Previsto	• 100%
Realizado	• 100%



EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

II. Florae
(Cotia, SP)

Até o momento, 73 unidades já foram quitadas e outras 13 estão com o processo de repasses em estágio avançado. Devido ao ajuste na estratégia comercial, no trimestre foram comercializadas 9 unidades. O resultado do projeto está abaixo do previsto devido à premissa conservadora de vendas a serem realizadas.

Informações Gerais

VGV	R\$ 65 MM
Participação do FII	50%
# Unidades	199
Tamanho	51m² a 70m²
Localização	Cotia - SP
Segmento de Mercado	Econômico

Exposição de Capital

Aprovado	R\$ 23,4 MM
Previsto	R\$ 20,4 MM

% Vendas

Previsto	100%
Realizado	48%

Lucro Esperado

Aprovado	R\$ 6,7 MM
Previsto	R\$ 2,5 MM

% Obras

Previsto	100%
Realizado	100%



EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

III. Solaris
(São Vicente, SP)

Neste trimestre tivemos avanço no processo de repasses das unidades aptas a financiamento. Com isso, foi possível adotar campanhas mais agressivas de vendas que resultaram em 13 unidades comercializadas no trimestre. No entanto, tivemos rescisão de 5 clientes com dificuldades financeiras. O mercado da baixada Santista ainda sofre consequências do alto volume de estoques ofertados nos últimos anos. O resultado previsto está impactado com premissas conservadoras para o estoque do empreendimento.

Informações Gerais

VGV	• R\$ 53 MM
Participação do FII	• 50% + Permuta
# Unidades	• 159
Tamanho	• 65m ²
Localização	• São Vicente - SP
Segmento de Mercado	• Média Renda

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 23,6 MM	●
Previsto	• R\$ 25,1 MM	

% Vendas

Previsto	• 100%	●
Realizado	• 30%	

Lucro Esperado

Aprovado	• R\$ 9,6 MM	●
Previsto	• R\$ 5,0 MM	

% Obras

Previsto	• 100%	●
Realizado	• 100%	



EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

IV. Le Provence
(Aracaju, SE)

Informações Gerais

VGV	• R\$ 81 MM
Participação do FII	• 50%
# Unidades	• 110
Tamanho	• 115m ²
Localização	• Aracaju - SE
Segmento de Mercado	• Médio Alto

Neste trimestre tivemos avanço no processo de repasses das unidades aptas a financiamento com a quitação de 17 unidades, totalizando 21 unidades. Como ainda temos algumas unidades aptas a financiamento, postergaremos os esforços comerciais para o segundo trimestre deste ano. Neste trimestre tivemos a comercialização de 3 unidades e 4 rescisões. O resultado está abaixo do previsto devido a adoção de premissas mais conservadoras de preços de venda do estoque.

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 26,5 MM	●
Previsto	• R\$ 26,5 MM	

% Vendas

Previsto	• 100%	
Realizado	• 36%	●

Lucro Esperado

Aprovado	• R\$ 9,9 MM	●
Previsto	• R\$ 3,5 MM	

% Obras

Previsto	• 100%	●
Realizado	• 100%	



EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

V. Scenario
(São Paulo, SP)

Informações Gerais

VG	• R\$ 65 MM
Participação do FII	• 50%
# Unidades	• 96
Tamanho	• 86m²
Localização	• São Paulo - SP
Segmento de Mercado	• Média Renda

Encerramos o trimestre com 66% das unidades já repassadas e outras 5 em processo avançado. Comercialmente o empreendimento apresentou boa performance com 10 unidades vendidas. Os resultados previstos do projeto estão em linha com os aprovados.

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 12,1 MM
Previsto	• R\$ 9,0 MM

% Vendas

Previsto	• 100%
Realizado	• 71%

Lucro Esperado

Aprovado	• R\$ 7,7 MM
Previsto	• R\$ 7,4 MM

% Obras

Previsto	• 100%
Realizado	• 100%



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

VI. Cidade Viva Office
(Santo André, SP)

Devido ao término das obras no quarto trimestre de 2016, neste período o foco se deu nos repasses dos clientes já contratados, com suspensão nos esforços de vendas. No trimestre foram distratadas 18 unidades e comercializada 1 unidade. A perda de resultados é reflexo principalmente da nossa projeção de preço do estoque a realizar. Os indicadores a seguir de exposição de capital e lucro se referem ao projeto consolidado (fase comercial e fase residencial).

Informações Gerais

VGv	• R\$ 115 MM
Participação do FII	• 17%*
# Unidades	• 383
Tamanho	• 35m ² a 500m ²
Localização	• Santo André - SP
Segmento de Mercado	• Comercial

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 33,6 MM	●
Previsto	• R\$ 27,1 MM	

% Vendas

Previsto	• 100%	
Realizado	• 47%	●

Lucro Esperado**

Aprovado	• R\$ 22,8 MM	●
Previsto	• R\$ 4,8 MM	

% Obras

Previsto	• 100%	
Realizado	• 100%	●



*O Fundo junto com um veículo de co-investimento possui uma participação total de 47% no projeto

** Indicadores do projeto consolidado: Fase Comercial e Residencial

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

VII. Ventura
(São Paulo, SP)

A conclusão da obra do empreendimento se deu no quarto trimestre de 2016. Neste trimestre o processo de repasses avançou significativamente com 52% das unidades já quitadas. No período tivemos ainda a comercialização de 17 unidades e 9 rescisões de clientes que não conseguiram ser repassados a uma instituição financeira. O resultado esperado está ligeiramente abaixo do previsto inicialmente, devido a previsão de um possível desconto no estoque residual.

Informações Gerais

VGV	• R\$ 76 MM
Participação do FII	• 50%
# Unidades	• 144
Tamanho	• 67m ²
Localização	• São Paulo - SP
Segmento de Mercado	• Média Renda

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 14,5 MM	●
Previsto	• R\$ 12,0 MM	●

% Vendas

Previsto	• 100%	●
Realizado	• 72%	●

Lucro Esperado

Aprovado	• R\$ 8,2 MM	●
Previsto	• R\$ 6,5 MM	●

% Obras

Previsto	• 100%	●
Realizado	• 100%	●



EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

VIII. Terrara
(São Paulo, SP)

Informações Gerais

VG	• R\$ 27 MM
Participação do FII	• 20%
# Unidades	• 46
Tamanho	• 91m² a 96m²
Localização	• São Paulo - SP
Segmento de Mercado	• Média Renda

Neste trimestre tivemos a emissão do habite-se e efetivamente a conclusão das obras do empreendimento. Para o próximo trimestre, com a individualização das matrículas iniciaremos o repasse dos clientes aptos a financiamento. Neste trimestre tivemos a comercialização de 2 unidades e 1 rescisão. O resultado esperado está abaixo do inicialmente previsto devido a premissas conservadoras para o período após o término de obra. Temos observado que o incorporador responsável pelo desenvolvimento deste projeto tem apresentado maiores desafios financeiros por conta do momento do setor e por isso implementamos ao longo dos últimos meses, novos mecanismos de monitoramento / controle; importante destacar que a participação do Fundo decorre da aquisição de permuta de unidades residenciais específicas, com habite-se já emitido em março/2017.

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 21,4 MM	
Previsto	• R\$ 21,4 MM	

% Vendas

Previsto	• 98%	
Realizado	• 98%	

Lucro Esperado

Aprovado	• R\$ 8,4 MM	
Previsto	• R\$ 6,8 MM	

% Obras

Previsto	• 100%	
Realizado	• 100%	



EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

IX. Cidade Viva Residencial
(Santo André, SP)

Informações Gerais

VGV	• R\$ 303 MM
Participação do FII	• 17%*
# Unidades	• 593
Tamanho	• 69m², 88m² e 120m²
Localização	• Santo André – SP
Segmento de Mercado	• Média Renda

Neste trimestre tivemos a comercialização de 16 unidades e rescisão de 12 clientes. Para o próximo trimestre teremos um evento comercial institucional do incorporador com foco no produto residencial. Após isso, reduziremos os esforços de vendas e passaremos o foco ao repasse dos clientes já contratados para mitigar o risco de distratos. A perda de resultados é reflexo principalmente de nossa projeção de preço do estoque a realizar. Os indicadores a seguir de exposição de capital e lucro se referem ao projeto consolidado (fase comercial e fase residencial).

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 33,6 MM	●
Previsto	• R\$ 27,1 MM	

% Vendas

Previsto	• 99%	
Realizado	• 72%	●

Lucro Esperado**

Aprovado	• R\$ 22,8 MM	●
Previsto	• R\$ 4,8 MM	

% Obras

Previsto	• 97%	●
Realizado	• 84%	



Foto da Obra – Março/17

*O Fundo junto com um veículo de co-investimento possui uma participação total de 47% no projeto

** Indicadores do projeto consolidado: Fase Comercial e Residencial

EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

X. Maralta
(Santos, SP)

A obra do empreendimento encerrou o trimestre praticamente concluída, restando apenas a emissão do habite-se que ocorrerá em abril de 2017. Após isso, iniciaremos o repasse dos clientes aptos a financiamento ainda no segundo trimestre e posteriormente adotaremos estratégias comerciais mais agressivas para gerar liquidez ao estoque no mercado santista. Os resultados esperados estão abaixo do aprovado devido a premissas comerciais conservadoras.

Informações Gerais

VGv	• R\$ 84 MM
Participação do FII	• 18%
# Unidades	• 198
Tamanho	• 50m ² a 79m ²
Localização	• Santos - SP
Segmento de Mercado	• Média Renda

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 10,9 MM	●
Previsto	• R\$ 10,4 MM	●

% Vendas

Previsto	• 93%	●
Realizado	• 23%	●

Lucro Esperado

Aprovado	• R\$ 6,4 MM	●
Previsto	• R\$ 3,1 MM	●

% Obras

Previsto	• 100%	●
Realizado	• 99%	●



Foto da Obra – Março/17

EMPREENDEIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

XI. Ilumini
(Cotia, SP)

Este empreendimento é a segunda fase do projeto Florae localizado na cidade de Cotia-SP cuja previsão de conclusão das obras está prevista para o início do segundo trimestre de 2017. Com a proximidade do processo de repasses, 16 clientes não aptos a financiarem já solicitaram a rescisão de seus contratos, o que deve acontecer também nos próximos meses. Neste período há uma desaceleração na comercialização das unidades. O resultado está em linha com o previsto pois devido ao mercado mais difícil, o projeto foi estruturado com uma rentabilidade garantida.

Informações Gerais

VGv	• R\$ 57 MM
Participação do FII	• 50%
# Unidades	• 220
Tamanho	• 51m² a 77m²
Localização	• Cotia - SP
Segmento de Mercado	• Econômico

Exposição de Capital

Aprovado	• R\$ 10,1 MM	●
Previsto	• R\$ 9,0 MM	

% Vendas

Previsto	• 99%	●
Realizado	• 61%	●

Lucro Esperado

Aprovado	• R\$ 7,0 MM	●
Previsto	• R\$ 7,0 MM	●

% Obras

Previsto	• 99%	●
Realizado	• 99%	●



EMPREENDIMENTOS EM CONSTRUÇÃO

XII. Face
(São Paulo, SP)

Informações Gerais

VGV	R\$ 58 MM
Participação do FII	50%
# Unidades	263
Tamanho	35m² a 48m²
Localização	São Paulo - SP
Segmento de Mercado	Econômico

Devido a característica do projeto, neste trimestre iniciamos o repasse dos clientes já contratados e encerramos o mês de março com 69 clientes repassados para a Caixa Econômica Federal. O projeto também apresentou boa performance comercial com 17 unidades vendidas. Devido a uma premissa conservadora no valor de venda do estoque, o resultado do projeto está abaixo do previsto.

Exposição de Capital

Aprovado	R\$ 6,7 MM	
Previsto	R\$ 6,8 MM	

% Vendas

Previsto	52%	
Realizado	37%	

Lucro Esperado

Aprovado	R\$ 6,5 MM	
Previsto	R\$ 4,3 MM	

% Obras

Previsto	16%	
Realizado	14%	



Foto da Obra – Março/17

GLOSSÁRIO

Exposição de Caixa: Volume monetário a ser aportado pelo Fundo no empreendimento até o momento em que o projeto se torna superavitário, não precisando de aportes dos sócios para honrar suas despesas

Exposição de Caixa Aprovada: Exposição de caixa estimada no estudo de viabilidade para aprovação do investimento, atualizada para a data do relatório

Exposição de Caixa Prevista: Exposição de caixa estimada do projeto ajustada a partir de fatos incorridos e premissas de projeções, atualizada para a data de divulgação do relatório

Habite-se: Documento emitido pela prefeitura ou órgãos competentes que atesta as condições de habitação de construção / edificação destinadas a este fim. Ele se dá no término do período de construção

INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): Apura a evolução dos custos no setor da construção

Lucro: Retorno positivo de um investimento

Lucro Esperado Aprovado: Lucro estimado no estudo de viabilidade para aprovação do investimento, atualizado para a data de divulgação do relatório

Lucro Esperado Previsto: Lucro estimado do projeto ajustado a partir de fatos incorridos e premissas de projeções, atualizado para a data de divulgação do relatório

Repasse: Quitação do saldo devedor do cliente do empreendimento após o habite-se por meio de financiamento imobiliário com o banco

VGv (Valor Geral de Vendas): Valor bruto estimado de venda lançado em um determinado empreendimento ou período

Este material foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. (Kinea), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa nem distribui quotas de fundos de investimentos, valores imobiliários ou quaisquer outros ativos. Este material é fornecido exclusivamente a título 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. As opiniões, estimativas e projeções expressas neste material 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: 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. 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. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura e não há qualquer tipo de garantia, implícita ou explícita, prestada pela Kinea ou qualquer empresa do Grupo Itaú Unibanco ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito. – FGC. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail cliente@kinea.com.br. A Kinea Investimentos Ltda. não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. 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. Dúvidas, reclamações e sugestões fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o Administrador 0800 728 0728, ou utilize o SAC Personnalité 0800 722 7377, todos os dias, 24h ou o Fale Conosco (www.itaubr.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala, todos os dias úteis, das 9 às 18h, 0800 722 1722.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.