

RELATÓRIO DE GESTÃO

Março - 2021

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\$ 148.286.541,14

Número de cotas¹

144.701

Valor patrimonial da cota¹

R\$ 1.003,96

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 dados² do mês de janeiro indicaram uma boa performance de vendas do mercado imobiliário na cidade. Foram comercializadas **3.362** unidades, melhor resultado para o mês desde 2015 e **24%** superior a janeiro de 2020, impulsionado pelo alto volume de lançamentos realizados em dezembro. Especificamente no segmento de alto padrão, foram comercializadas **103** unidades no mês e não houve nenhum novo lançamento.

Como mencionado anteriormente, seguimos monitorando os impactos que as últimas medidas restritivas relacionadas a "COVID-19", possam ter sobre o mercado e especialmente em relação aos prazos previstos de aprovação para o portfólio do Fundo.

No mês de março concluímos a alocação de mais 2 projetos, localizados na Rua Portugal e 11 de Junho, totalizando **R\$ 55,9MM**. Ambos possuem características de média/alta renda e têm previsão de lançamento no 3º trimestre deste ano.

Desta maneira, o Fundo se aproximou da marca de **90% de capital alocado** e estamos em processo de diligência no terreno localizado na Mooca, para concluir a composição do portfólio do Fundo.

Os 5 projetos já investidos estão em fase de aprovação na Prefeitura Municipal.

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

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
Portugal	Zona Sul	R\$ 38 MM	Studio, 3 e 4 dorms.	R\$ 391 MM	2S 2021
11 de Junho	Zona Sul	R\$ 17,9 MM	Studio, 1, 2 e 3 dorms.	R\$ 203 MM	2S 2021
Joaquim Guarani	Zona Sul	R\$ 18,2 MM	Studio, 3 e 4 dorms.	R\$ 182 MM	2S 2021
TOTAL		R\$ 130,5 MM		R\$ 1,573 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
Mooca	Zona Leste	R\$ 15 MM	1S 2022	Avançado
Total		R\$ 15 MM		

Perspectivas* – Coelho de Carvalho



Perspectiva* – Mairinque



Perspectiva* – Joaquim Guarani



* Material Preliminar – sujeito a modificações.

Perspectivas* – Portugal



Perspectivas* – 11 de Junho



* Material Preliminar – sujeito a modificações.

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investments S.A.), empresa de Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não é comercializadora e nem distribuidora de 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 não são destinados a investidores qualificados, pois seguem normas de informações essenciais. A descrição do tipo de fundo ANBIMA contém as informações complementares. Este documento pode ser consultado no site da CVM ([http://www.cvm.gov.br/ou no site de respectivos administradores dos fundos](http://www.cvm.gov.br/ou-no-site-de-respectivos-administradores-dos-fundos)). Não há garantia de tratamento individualizado de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento noutro regime. 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 outro de seus territórios, possessões ou áreas sob 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 de 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 os cotistas a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análises de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e os 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 CVM 578, portanto são condomínios fechados e em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra o patrimônio em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar os créditos, segundo a CVM 576, 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, o resgate das cotas pode ter dificuldade em alienar as cotas no mercado secundário. Os fundos de investimento em Direitos Aquisições, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitos a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não são ativos de longo prazo; (2) Não é possível garantir que os custos totais serão eletricamente a zero; (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, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócio 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 Itaú 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 de qualquer 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. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o fundo poderão ser obtidos com o Administrador e Gestor, através de e-mail, contatos@kineacom.br.