

## RELATÓRIO DE GESTÃO

Ref. 2T 2017

### Objetivo do Fundo

Gerar ganhos de capital aos cotistas em decorrência da venda dos ativos de sua carteira por participação percentual nas receitas de vendas em empreendimentos imobiliários desenvolvidos em parceria com a Even Construtora e Incorporadora S/A.

### Capital Comprometido

Diferença entre o total da oferta e do montante integralizado.

R\$ 69.904.320

### Patrimônio Líquido

R\$ 2.449.618

### Número de cotistas

91

### Valor patrimonial da cota

Posição em 30/06/17

R\$ 8,41

### Taxa de administração

1,45% a.a.

### Taxa de performance

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

### Início do fundo

12/06/2017

### Prazo do fundo

6 anos

### Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

### Administrador

Intrag DTVM Ltda.

## Prezado Investidor,

**No segundo trimestre de 2017 houve o encerramento da oferta pública de distribuição de 7.281.700 (sete milhões, duzentos e oitenta e uma mil e setecentas) cotas de classe única do Fundo, com valor nominal unitário de R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo o montante total de R\$ 72.817.000,00 (setenta e dois milhões, oitocentos e dezessete mil reais).**

Com a conclusão da oferta, a Even iniciou a apresentação de propostas pelos terrenos ao Fundo, sujeitas as condições usuais de mercado, os quais deverão ser adquiridos dentro do período de investimento do Fundo, que conforme regulamento tem prazo previsto de 18 meses, entretando acreditamos que o portfólio será definido em um prazo inferior.

Realizamos em 09 de junho, a primeira chamada de capital que tinha como objetivo arcar com as seguintes despesas: (i) custos de distribuição; (ii) taxa de administração, ambas definidas no regulamento do Fundo; e (iii) com o sinal do primeiro Ativo alvo do Fundo.

### Chamadas de Capital

INTEGRALIZAÇÃO	DATA	VALOR	QUOTAS
1ª Emissão	09/06/2017	R\$ 2.912.680	291.268
<b>TOTAL INTEGRALIZADO</b>		<b>R\$ 2.912.2680</b>	<b>291.268</b>

### Atividades no Trimestre

Até 30/06/2017 foram apresentados 13 (treze) terrenos pela Even com potencial para compor a carteira do Fundo.

Diversos fatores são analisados pela equipe de Gestão para avaliar as tratativas a respeito de cada terreno, entre os quais: a vocação de produto (alta, media ou baixa renda), expectativa de prazo para lançamento, tamanho do projeto, localização, oferta e demanda da região e preço de venda das unidades.

Devido (i) a expectativa de lançamento em 2017, desalinhado com a estratégia do Fundo, que tem por objetivo investir em projetos com lançamento a partir de 2018; (ii) ao projeto ser muito grande, provocando uma incorporação faseada e, portanto, com o prazo que poderia ultrapassar a duração do Fundo; e (iii) a acreditarmos que a região já possui uma oferta alta e estoque importante, o que poderia resultar em velocidade baixa de vendas; decidimos não prosseguir com o investimento em 7 (sete) dos terrenos apresentados.

O atual pipeline em análise pela equipe de gestão é composto, portanto, de 6 (seis) terrenos conforme tabela abaixo:

## Pipeline

TERRENOS	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO*	TIPOLOGIA	VGW POTENCIAL	LANÇAMENTO
1º	Zona Oeste	R\$ 11,2 mm	2 e 3 dorms	R\$ 155 mm	ago/18
2º	Centro	R\$ 11,3 mm	1 e 2 dorms	R\$ 177 mm	nov/18
3º	Zona Sul	R\$ 14 mm	2 e 3 dorms	R\$ 138 mm	dez/18
4º	Zona Sul	R\$ 18 mm	1, 2 e 3 dorms	R\$ 130 mm	nov/18
5º	Zona Sul	R\$ 9 mm	1, 2 e 3 dorms	R\$ 120 mm	set/18
6º	Zona Oeste	R\$ 18,6 mm	Studio e 3 dorms	R\$ 137 mm	nov/18
<b>TOTAL EM ANÁLISE</b>		<b>R\$ 82,1 mm</b>		<b>R\$ 857 mm</b>	

\*Valor não se refere ao valor total do terreno pois a aquisição pode ser composta por permuta.

Conforme Notificação para Integralização de Cotas enviada em 31 de maio de 2017, o primeiro terreno da tabela acima, está localizado próximo a região do shopping Butantã, encontra-se em fase final de diligência (técnica/jurídica/ambiental). Sendo positiva a conclusão da diligência, este deverá ser o primeiro investimento do Fundo, representando uma alocação de cerca de 15% do capital do Fundo.

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 ICVM 571, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde 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@kineacom.br](mailto:contato@kineacom.br)



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