

RELATÓRIO DE GESTÃO

Maio - 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\$ 149.136.752,30

Número de cotas¹

144.701

Valor patrimonial da cota¹

R\$ 1.009,72

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 pelo mercado², relativos aos meses de março e abril, **surpreenderam positivamente** o setor. Foram vendidas, respectivamente, **4.761** e **4.083** unidades, os melhores números para esses meses desde o início da série histórica de monitoramento do SECOVI, mesmo com os stands de vendas fechados. Os números de unidades lançadas, na combinação dos meses, foi **124%** superior ao mesmo período do ano passado. O segmento econômico, que representou mais de **60%** das vendas dos últimos 2 meses, teve importante relevância para esta performance. No mercado de alto padrão, onde está concentrado o portfólio do Fundo, destacamos, que nos primeiros 4 meses do ano o resultado foi de **543** unidades vendidas, **73%** superior ao mesmo período do ano de 2020.

Conforme adiantamos no último relatório, em maio foi aberto o stand de vendas do **Arbo Alto de Pinheiros** e a visitação foi bastante positiva com o atendimento de mais de **300** potenciais clientes ao longo do mês. [Clique aqui](#) para visualizar o vídeo conceito do empreendimento.

Os demais projetos do Fundo, seguem em fase de aprovação. Os projetos Onze de Junho e Portugal estão na fase final de aprovação junto a Prefeitura e serão os próximos empreendimentos a serem lançados.

Sobre a alocação do Fundo, a diligência para o último investimento está em fase final, com o desembolso programado para ocorrer dentro dos próximos 2 meses. O terreno, conforme já destacado anteriormente, está localizado na Mooca.

Por fim, informamos que 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	VGW POTENCIAL	LANÇAMENTO
Arbo Alto de Pinheiros	Zona Oeste	R\$ 34,3 MM	Studio, 3 e 4 dorms.	R\$ 344 MM	1S 2021
Mairinque	Zona Sul	R\$ 22,1 MM	Studio, 2 e 3 dorms.	R\$ 453 MM	2S 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		

Perspectiva* – Mairinque



Perspectiva* – Joaquim Guarani



* Material Preliminar – sujeito a modificações.

Perspectivas Arbo Alto de Pinheiros*



Foto Maquete



Foto Maquete

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, possuem limitações de informações essenciais. A descrição do tipo de fundo ANBIMA contém informações complementares. 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 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 portfólio 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 da cota está condicionado à disponibilidade de caixa do fundo; e (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas são resgatadas, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas 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 ilustres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos reflitam eletricamente a cota; (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 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 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, contato@kineacom.br.