

RELATÓRIO DE GESTÃO

Julho - 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\$ 147.751.846,22

Número de cotas¹

144.701

Valor patrimonial da cota¹

R\$ 1.000,34

Comentário Gestor

Os números² divulgados pelo mercado, reforçaram o bom momento do setor, com o 1º semestre do ano atingindo recordes históricos de lançamentos e vendas. No mês foram comercializadas **6.837** unidades, **129%** acima das vendas de junho de 2020 e **29.935** unidades no primeiro semestre, melhor marca desde o início do monitoramento pelo SECOVI, superando em **52%** o recorde anterior. Foram lançadas **27.114** unidades, também superando o melhor resultado da série histórica em **34%** e com crescimento robusto de **183%** quando comparado com o 1S de 2020. Destacamos ainda que no mercado de médio e alto padrão, o 1º semestre de 2021 apresentou **5.965** unidades vendidas, **35%** acima do resultado do 1S de 2020.

Com relação aos projetos do Fundo, em função do atraso na aprovação do projeto e no registro de incorporação, o lançamento do **Arbo Alto de Pinheiros** foi postergado e nossa expectativa é de que ocorra no mês de agosto.

Destacamos ainda a **aprovação** do projeto **11 de Junho** que tem lançamento previsto para ocorrer em setembro.

Os demais projetos, **Portugal, Mairinque e Joaquim Guarani**, seguem em fase de aprovação na Prefeitura.

Sobre a alocação do último projeto do Fundo, localizado na Mooca destacamos o desembolso de **60%** do valor previsto. O saldo remanescente será desembolsado ao longo do mês de agosto.

Por fim, informamos que a rentabilidade prevista para o Fundo é de IPCA+ 8,2% a.a., em linha com o esperado.

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.

Composição da Carteira

TERRENO	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO	TIPOLOGIA	VGv 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
Mooca	Zona Leste	R\$ 15,1 MM	Studio, 1 a 4 dorms	R\$ 305 MM	2S 2022
TOTAL		R\$ 145,6 MM		R\$ 1,878 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 não 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 não são destinados a investidores qualificados, pois seguem normas de informações essenciais. A descrição do tipo de fundo encontra-se no formulário de 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 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 outro de seus territórios, possessões ou áreas sob 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 suas cotas superiores ao capital aplicado, obrigando as cotas a apoiar 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 CVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para suas cotas que podem superar os créditos. Seguem 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 não são resgatáveis, o resgate pode 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 ativos de longo prazo; (2) Não é possível garantir que os custos totais não excedam o preço de aquisição; (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 reguladores ou regulados. Este conteúdo informativo não constitui 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 Itaú Itaú Unibanco e a Kinea não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão das 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.