

KINEA II REAL ESTATE EQUITY

Fundo de Investimento Imobiliário

Kinea

uma empresa Itaú

KNRE11

CNPJ: 14.423.780/0001-97

MAIO - 2018

OBJETIVO DO FUNDO

Gerar ganhos no longo prazo, através de investimento em projetos de desenvolvimento imobiliário

Estratégia que investe no desenvolvimento de projetos prioritariamente residenciais

DESENVOLVIMENTO

Participação ativa em projetos residenciais, desde a compra do terreno e desenvolvimento do projeto até a entrega das unidades aos compradores.

DIVERSIFICAÇÃO

Alocação em empreendimentos de diferentes tipologias desenvolvidos por incorporadoras tradicionais em seus mercados.

CONTROLE

Monitoramento da situação financeira dos empreendimentos e dos parceiros, atuando ativamente para atingir os objetivos aprovados para cada investimento, sempre mitigando os riscos associados.

PARCEIRAS ESTRATÉGICAS

Com incorporadoras com histórico e solidez em seus mercados.

CARTEIRA DE ATIVOS: Portfolio diversificado, com foco em empreendimentos residenciais



Projeto	Localização	Perfil	Ano de Investimento	Participação do FII	GVV	# Unidades	Tipologia	% Obra	% Vendas	Status
BOTÂNICA	São Paulo - SP	Média Renda	2012	19%	R\$ 58 MM	226	53 a 64 m ²	100%	100%	Desinvestido
ILUMINI	Cotia - SP	Econômico	2012	50%	R\$ 57 MM	220	51 a 77 m ²	100%	100%	Desinvestido
CORES DA MATA	São Paulo - SP	Econômico	2012	7%	R\$ 34 MM	164	47 m ²	100%	100%	Desinvestido
LE PROVENCE	Araçaju - SE	Média-Alta Renda	2013	50%	R\$ 81 MM	110	115 m ²	100%	67%	Em desinvestimento
CIDADE VIVA RESIDENCIAL	Santo André - SP	Média Renda	2013	17%	R\$ 303 MM	592	68, 88 a 120 m ²	100%	79%	Em desinvestimento
CIDADE VIVA COMERCIAL	Santo André - SP	Comercial	2013	17%	R\$ 115 MM	383	35 a 500 m ²	100%	45%	Em desinvestimento
SOLARIS	São Vicente - SP	Média Renda	2013	50%	R\$ 53 MM	159	65 m ²	100%	58%	Em desinvestimento
SCENARIO	São Paulo - SP	Média Renda	2013	50%	R\$ 65 MM	96	86 m ²	100%	100%	Em desinvestimento
MARALTA	Santos - SP	Média Renda	2013	18%	R\$ 84 MM	198	50 a 79 m ²	100%	69%	Em desinvestimento
FLORAE	Cotia - SP	Econômico	2014	50%	R\$ 65 MM	199	51 a 70 m ²	100%	57%	Em desinvestimento
VENTURA	São Paulo - SP	Média Renda	2014	50%	R\$ 76 MM	255	67 m ²	100%	100%	Em desinvestimento
TERRARA	São Paulo - SP	Média Renda	2014	20%	R\$ 27 MM	57	91 a 96 m ²	100%	90%	Em desinvestimento
UNIDADES SERGUS	São Paulo - SP	Média Renda e Econômico	2017	100%	R\$ 23 MM	42	49 e 89 m ²	100%	14% ⁱⁱ	Em desinvestimento
FACE	São Paulo - SP	Média Renda	2016	50%	R\$ 58 MM	263	35 a 48 m ²	84%	62%	Em obra
Total	-	-	-	-	R\$ 1099MM	2.964	-	99%	75%	-

CHAMADAS DE CAPITAL

Mês/Ano	R\$	Quotas	R\$ / Quota
dez/11	10.000	10.000	1.000
ago/12	29.764.281	29.764.281	1.000
dez/12	15.000.021	15.000.021	1.000
ago/13	36.994.999	34.708.724	1.066
dez/13	7.999.977	7.442.211	1.075
jul/14	5.000.004	4.415.610	1.132
jan/15	11.999.891	10.411.063	1.153
mar/15	29.998.043	25.449.744	1.179
nov/15	10.002.078	7.973.012	1.254
dez/15	63.663.347	50.296.946	1.266
Total	210.432.641	185.471.612	-

DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL E RENDIMENTOS

Mês/Ano	Principal R\$	R\$ / Quota	Dividendos R\$	R\$ / Quota
jul/16	0	0	799.997	0,004
jan/17	0	0	924.904	0,005
mai/17	25.915.063	0,140	4.084.297	0,022
nov/17	21.331.121	0,125	3.668.879	0,020
dez/17	0	0	2.200.000	0,012
Total	47.246.184	0,265	11.678.077	0,063

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 limitações 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 esse 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 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 do 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 o 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 a aportar recursos adicionais para a cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM72, portanto são condomínios fechados em que as cotas são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento Diretos Creditórios seguem a ICVM55, 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, 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 constituem, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de deposição máxima perda; e (4) Não devem ser utilizados 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 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 exigem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização 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 podem ser obtidos como Administrador ou Gestor, através de e-mail: contato@kinea.com.br.

i Participação convertida em unidades Sergus, após finalização da parceria
ii Percentual referente apenas as unidades recebidas após a finalização da parceria

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Início do Fundo	out/10
Vencimento do Fundo	ago/19
Quantidade de Quotas	18.547.161,21
Patrimônio Líquido	183,8 milhões
Valor Patrimonial por Quota	9,91
Taxa de Administração	2% a.a.
Taxa de Performance	20% do que exceder IPCA + 6% a.a.
Público Alvo	Investidor Qualificado
Classificação do Fundo	Investimento Imobiliário
Gestor	Kinea Investimentos
Administrador	Intrag DTVM

COMENTÁRIOS DO GESTOR MAIO 2018

- Em Maio de 2018 foi divulgada a distribuição de R\$0,81/quota à título de principal aos detentores das quotas até o dia 30/05. O pagamento será realizado em 14/06. Esta distribuição refere-se principalmente, ao retorno dos investimentos Scenário e Ventura, que tiveram relevante avanço no processo de desinvestimento, com previsão para conclusão no início do terceiro trimestre.

