

KINEA II REAL ESTATE EQUITY

Kinea

Fundo de Investimento Imobiliário

uma empresa Itaú

KNRE11

CNPJ: 14.423.780/0001-97

OBJETIVO DO FUNDO

AGOSTO - 2018

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	GVG	# Unidades	Tipologia	% Obra	% Vendas	Status
BOTÂNICA	São Paulo - SP	Média Renda	2012	19%	R\$ 58 MM	226	53 a 64 m²	100%	100%	Desinvestido
ILUMINI	Cotia - SP	Econômico	2012	50%	R\$ 57 MM	220	51 a 77 m²	100%	100%	Desinvestido
CORES DA MATA	São Paulo - SP	Econômico	2012	7%	R\$ 34 MM	164	47 m²	100%	100%	Desinvestido
SCENARIO	São Paulo - SP	Média Renda	2013	50%	R\$ 65 MM	96	86 m²	100%	100%	Desinvestido
VENTURA	São Paulo - SP	Média Renda	2014	50%	R\$ 76 MM	255	67 m²	100%	100%	Desinvestido
LE PROVENÇE	Aracaju - SE	Média-Alta Renda	2013	50%	R\$ 81 MM	110	115 m²	100%	68%	Em desinvestimento
CIDADE VIVA RESIDENCIAL	Santo André - SP	Média Renda	2013	17%	R\$ 303 MM	592	68, 88 a 120 m²	100%	84%	Em desinvestimento
CIDADE VIVA COMERCIAL	Santo André - SP	Comercial	2013	17%	R\$ 115 MM	383	35 a 500 m²	100%	47%	Em desinvestimento
SOLARIS	São Vicente - SP	Média Renda	2013	50%	R\$ 53 MM	159	65 m²	100%	64%	Em desinvestimento
MARALTA	Santos - SP	Média Renda	2013	18%	R\$ 84 MM	198	50 a 79 m²	100%	77%	Em desinvestimento
FLORAE	Cotia - SP	Econômico	2014	50%	R\$ 65 MM	199	51 a 70 m²	100%	64%	Em desinvestimento
TERRARA	São Paulo - SP	Média Renda	2014	20%	R\$ 27 MM	57	91 a 96 m²	100%	90%	Em desinvestimento
UNIDADES SERGUS	São Paulo - SP	Média Renda e Econômico	2017	100%	R\$ 23 MM	42	49 e 89 m²	100%	18% ⁱⁱ	Em desinvestimento
FACE	São Paulo - SP	Média Renda	2016	50%	R\$ 58 MM	263	35 a 48 m²	100%	74%	Em desinvestimento
Total					R\$ 1.099MM	2.964		100%	77%	

CHAMADAS DE CAPITAL

Mês/Ano	R\$	Quotas ⁱⁱⁱ	R\$ / Quota ⁱⁱⁱ
dez/11	10.000	1.000	0,100
ago/12	29.764.281	2.976.428	0,100
dez/12	15.000.021	1.500.002	0,100
ago/13	36.994.999	3.470.872	0,107
dez/13	7.999.977	744.221	0,108
jul/14	5.000.004	441.561	0,113
jan/15	11.999.891	1.041.106	0,115
mar/15	29.998.043	2.544.974	0,118
nov/15	10.002.078	797.301	0,125
dez/15	63.663.347	5.029.695	0,127
Total	210.432.641	18.547.161	-

DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL E RENDIMENTOS

Mês/Ano	Principal R\$	R\$ / Quota ⁱⁱⁱ	Dividendos R\$	R\$ / Quota ⁱⁱⁱ
jul/16	0	0	799.997	0,043
jan/17	0	0	924.904	0,050
mai/17	25.915.063	1.397	4.084.297	0,220
nov/17	21.331.121	1.150	3.668.879	0,198
dez/17	0	0	2.200.000	0,119
jun/18	0	0	15.000.000	0,809
jul/18	15.000.000	0,809	0	0
Ago/18	4.617.173	0,249	5.382.827	0,290
Total	66.863.357	3,605	32.060.904	1,729

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Início do Fundo	ago/12
Vencimento do Fundo	ago/19
Quantidade de Quotas	18.547.161,20
Patrimônio Líquido	146,9 milhões
Valor Patrimonial por Quota	7,92
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 DTM

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Em agosto de 2018 foram concluídos os desinvestimentos dos empreendimentos Cenário e Ventura, ambos localizados na cidade de São Paulo. No Cenário o retorno realizado foi 22,3% e no Ventura de 17,6%.

O empreendimento Face obteve o Habite-se em 13 de agosto de 2018, com este, 100% das obras do Fundo estão concluídas.

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 qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins de 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 CVM 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 obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os fundos de investimento imobiliário seguem a CVM 477, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os fundos de investimento em alienar suas cotas no mercado secundário, 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 projetos 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 no momento 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 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 como Administradora e Gestor, através do e-mail: contato@kinea.com.br.

ⁱ Participação convertida em unidades Sergus, após finalização da parceria.

ⁱⁱ Percentual referente apenas as unidades resgatadas após a finalização da parceria.

ⁱⁱⁱ Valores e quantidades refletem o split das quotas nas proporções 1:10, conforme divulgado no relatório de gestão de Fevereiro de 2018.

