

EVEN PERMUTA KINEA FII

Fundo de Investimento Imobiliário

Kinea

uma empresa **Itaú**

KINP11

CNPJ: 24.070.076/0001-51

OBJETIVO DO FUNDO

SETEMBRO - 2018

Gerar ganhos de capital aos cotistas através da participação em empreendimentos imobiliários desenvolvidos com a Even Construtora e Incorporadora S/A

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

TERRENO	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO	DATA INVESTIMENTO	TIPOLOGIA	VGW POTENCIAL	LANÇAMENTO
Bela Vista	Centro	R\$ 12,2 MM	Abr - 2018	Studio, 1 e 2 dorms.	R\$ 177 MM	1T2019
Vila Madalena	Zona Oeste	R\$ 21,2 MM	Jun - 2018	Studio, 2 e 3 dorms.	R\$ 160 MM	3T2019
Jardim Marajoara	Zona Sul	R\$ 15,2 mm	Set - 2018	2 e 3 dorms.	R\$ 127 MM	1T2020
TOTAL		R\$ 48,6 MM			R\$ 464 MM	



Perspectiva fachada Bela Vista



Perspectiva fachada Vila Madalena



Perspectiva fachada Jardim Marajoara

CHAMADAS DE CAPITAL

INTEGRALIZAÇÃO	DATA	VALOR	QUOTAS
1ª	Jun - 2017	R\$ 2.912.680	291.268
2ª	Dez - 2017	R\$ 25.000.000	2.473.263
3ª	Ago - 2018	R\$ 15.000.000	1.443.887
4ª	Set - 2018	R\$ 8.000.000	763.050
TOTAL		R\$ 50.912.680	4.971.468

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Início do Fundo	Jun - 17
Prazo do Fundo	6 anos
Quantidade de Quotas	4.971.468,00
Patrimônio Líquido	49.224.586,99
Valor Patrimonial por Quota	9,90
Taxa de Administração	1,45% 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	Intraq DTVM

COMENTÁRIOS DO GESTOR

O Fundo realizou no dia 06 de setembro de 2018, conforme Fato Relevante disponibilizado ao mercado, o investimento em um projeto a ser desenvolvido no Jardim Marajoara, zona sul da cidade de São Paulo. O valor total desembolsado foi de R\$ 15.194.796,00.

A previsão é de que em outubro de 2018, o Fundo concluirá o investimento complementar no projeto Bela Vista, no montante de R\$ 6,3 MM, através de aumento da permuta e consequente aumento da participação no projeto.

Por fim, o processo de diligência do terreno localizado na região do metrô São Judas, zona sul de São Paulo, continua em andamento. A expectativa é de que o desembolso ocorra entre outubro e novembro de 2018.

Com a realização destes investimentos, o Fundo estará 100% alocado.

Os projetos permanecem em fase de aprovação junto a prefeitura.

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 desses 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 obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobertura do Fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM 772, 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 Direitos Creditórios seguem a ICVM 356, 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 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 esperados 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 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 podem ser obtidos como Administrador ou Gestor, através do e-mail: contato@kinea.com.br

