

KNRI11 | CNPJ: 12.005.956/0001-65

Kinea

uma empresa 

Kinea Renda Imobiliária - FII

Fevereiro 2023

Objetivo do Fundo

Gerar renda de aluguel mensal através da locação de um portfólio diversificado de prédios corporativos e galpões logísticos.

[Planilha de Fundamentos](#)**R\$ 3.865.366.045,72**Patrimônio líquido¹**245.861**Número de cotistas²**R\$ 160,01**

Posição em 28/02/23

Valor patrimonial da cota

R\$ 137,26

Fechamento em 28/02/23

Valor de mercado da cota

3,09%

Ante 2,35% no mês anterior

Vacância Física³**8,72%**

Ante 6,74% no mês anterior

Vacância Financeira⁴

Prezado Investidor,

<https://www.kinea.com.br/videos/>

Durante o mês de fevereiro de 2023 **ocorreram eventos importantes na carteira do Fundo.**

Conforme comunicado a mercado divulgado no dia 15 de fevereiro, concluímos a **venda da participação do Fundo de 76,7% do CD Bandeirantes⁵**, pelo valor de R\$299,13MM, acima do valor de avaliação. Em relação ao valor de aquisição⁶, a venda resultou em uma **valorização de cerca de 40%, um retorno consolidado de 144% do CDI e de 165% do IPCA no período⁷** portanto uma transação bastante positiva para o Fundo tendo em vista os valores alcançados e a confirmação da tese da gestão de que ativos de qualidade como os que compõe a carteira do Kinea Renda possuem liquidez mesmo em momentos desafiadores de mercado.

O fluxo de recebimento dos valores de venda do ativo será de 25% no ato, 11% em julho de 2023 e o saldo em 142 parcelas mensais, a partir de março de 2023, atualizadas pela NTN-B com duration equivalente ao da operação acrescida por um spread de crédito.

Considerando os efeitos da venda em questão, **o rendimento recorrente do Fundo a partir de Fevereiro de 2023 será de R\$ 0,95 por cota**, totalizando um **incremento superior a 45% nos rendimentos mensais do Fundo** desde janeiro de 2021.

Em relação a carteira de inquilinos do Fundo, concluímos a locação de um andar do edifício Botafogo Trade Center para a Keppel Fels e de um andar do edifício Bela Paulista para a empresa Adebbitare. Por outro lado, tivemos a desocupação da M4U de alguns andares do edifício Botafogo Trade Center e da empresa Polirex de um andar do edifício Madison.

Considerando todas as movimentações mencionadas acima a vacância física³ do Fundo passa a ser de 3,09%, a vacância financeira⁴ de 8,72% e a vacância financeira ajustada pelas carências de 9,40%.

Por fim, conforme comunicado a mercado divulgado no dia 17 de fevereiro, o Fundo não recebeu o pagamento do aluguel referente à competência Janeiro de 2023 da inquilina Lojas Marisa S.A., equivalente a 4% da receita total de imóveis do Fundo. Estamos acompanhando de perto os desdobramentos envolvendo a empresa, bem como atuando diretamente junto a locatária visando defender os interesses do Kinea Renda. Maiores detalhes serão divulgados conforme o avanço das tratativas, de forma a não impactar a estratégia estabelecida para o assunto.

	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	7ª Emissão
	15/09/2010	08/07/2011	13/01/2012	01/02/2013	21/07/2017	05/04/2019	01/01/2021
Valor Referencial da Cota ⁸	100,58	112,86	122,80	163,43	144,48	144,36	156,68
Varição da Cota ⁹	36,47%	21,62%	11,78%	-16,01%	-5,00%	-4,92%	-12,40%
Renda Distribuída	185,33%	154,03%	133,12%	90,34%	39,87%	24,87%	13,44%
Rentabilidade Total	221,80%	175,65%	144,90%	74,32%	34,88%	19,95%	1,05%
CDI no Período ¹⁰	164,77%	144,16%	131,39%	114,19%	37,03%	24,03%	16,75%
Rentabilidade FI x CDI	134,62%	121,84%	110,29%	65,09%	94,20%	83,02%	6,26%
Ibovespa ¹¹ no Período	54,07%	70,58%	77,41%	73,87%	62,22%	8,06%	-11,71%

R\$ 0,95/cota

Renda Mensal

1,25% a.a.taxa de adm. e gestão¹²**11/08/2010**

início do fundo

Intrag DTVM Ltda

administrador

não há

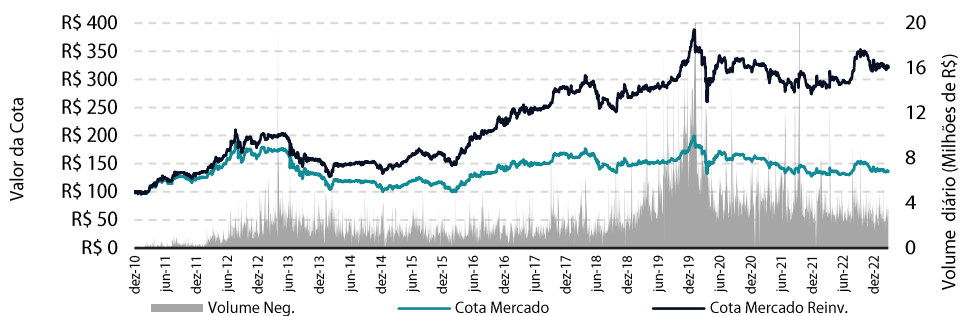
taxa de performance

Kinea Investimentos Ltda.

gestor

1. Soma dos Ativos (imóveis+caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII 2. Número de cotistas em 28/02/2023. 3. Percentual de áreas vagas em relação ao total de áreas dos ativos do Fundo. 4. Percentual das receitas que poderiam ser geradas pelas áreas vagas em relação ao total de receitas de aluguel do Fundo. 5. Imóvel adquirido pelo Fundo em Junho de 2013. 6. Valor de aquisição acrescido dos custos de registro, ITBI e benfeitorias. 7. O retorno consolidado considera todos os rendimentos provenientes do ativo durante os anos em que fez parte a carteira do Fundo. Além disso, o cálculo utiliza o IPCA e o CDI líquidos de imposto de renda considerando uma alíquota de 15%, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo. 8. Os valores referenciais da cota das emissões foram ajustados para refletir o desmembramento de cotas ocorrido em 02 de Junho de 2014. 9. A variação positiva da cota não considera o imposto de renda sobre o ganho de capital na venda das cotas. 10. Certificado de Depósito Interbancário, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo. 11. Ibovespa é o mais importante indicador do desempenho médio das cotações do mercado de ações brasileiro. Sua relevância advém do fato de o Ibovespa retratar o comportamento dos principais papéis negociados na B3. 12. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 1,25% ao ano sobre o valor de mercado das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador mas também do gestor, banco escriturador e custodiante.

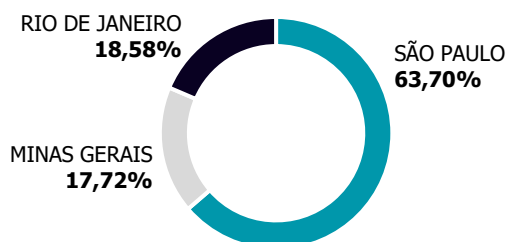
Os volumes transacionados representaram um total de 396.003 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 1,64% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 3.001.290 e um volume médio por negócio de R\$ 769,59. Atualmente o Fundo possui a quinta maior participação no IFIX¹³ (3,088%).



Carteira Imobiliária¹⁴

Portfólio composto por 20 propriedades sendo 12 edifícios comerciais e 8 centros logísticos apresentando a seguinte divisão de área e receita por tipologia, demonstrando o equilíbrio existente entre a tipologia de logística e de escritório, conferindo maior previsibilidade e menor volatilidade no fluxo de receitas de aluguel.

RECEITA POR ESTADO



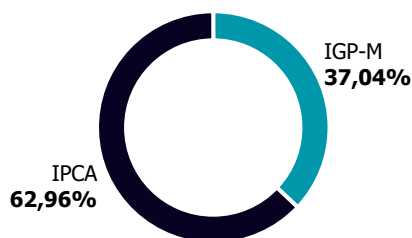
RECEITA POR TIPOLOGIA



RECEITA POR TIPO DE CONTRATO¹⁵

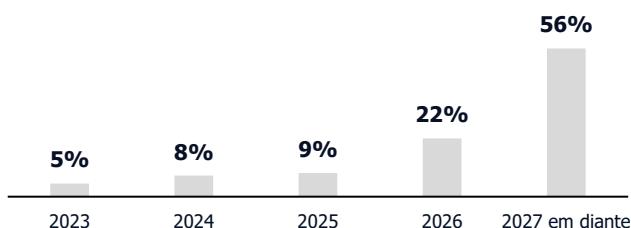


RECEITA POR ÍNDICE DE REAJUSTE

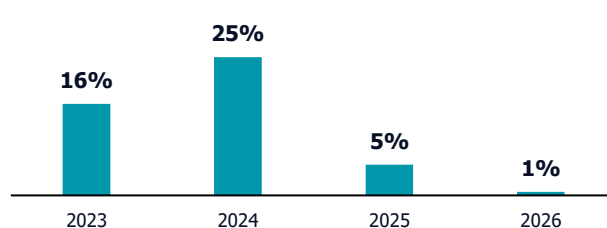


O prazo médio dos contratos firmados pelo Fundo é de 9,57 anos com datas de vencimento e de revisionais nos próximos anos conforme gráficos abaixo.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS¹⁶



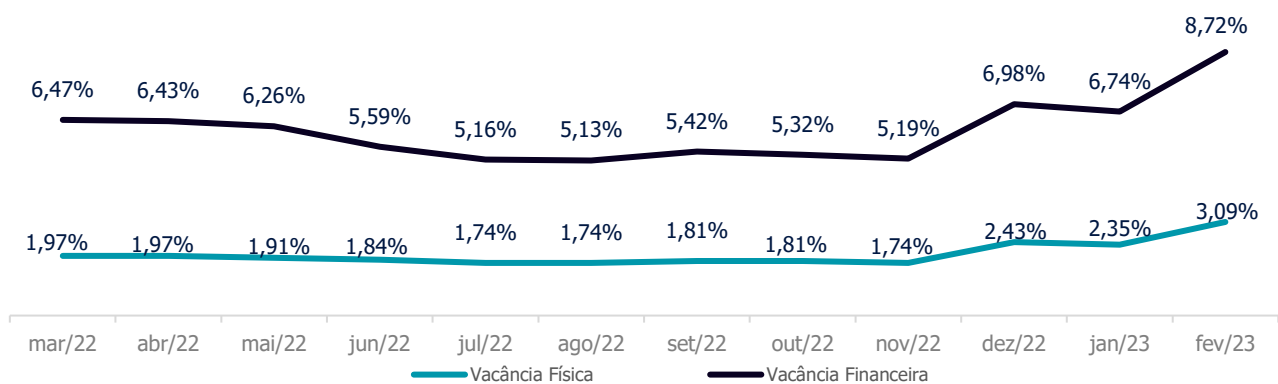
CRONOGRAMA DE REVISIONAL DOS CONTRATOS¹⁶



13. O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) tem por objetivo medir a performance de uma carteira composta por cotas de fundos imobiliários que são listados para negociação nos ambientes administrados pela B3. Mais informações em: http://www.b3.com.br/pt_br/. 14. Informações gerenciais não auditadas. 15. Dos 54% de contratos atípicos, 66,3% são contratos atípicos e 33,7% são contratos de longo prazo, com características comuns aos contratos atípicos. 16. Percentual sobre a receita total.

Vacância

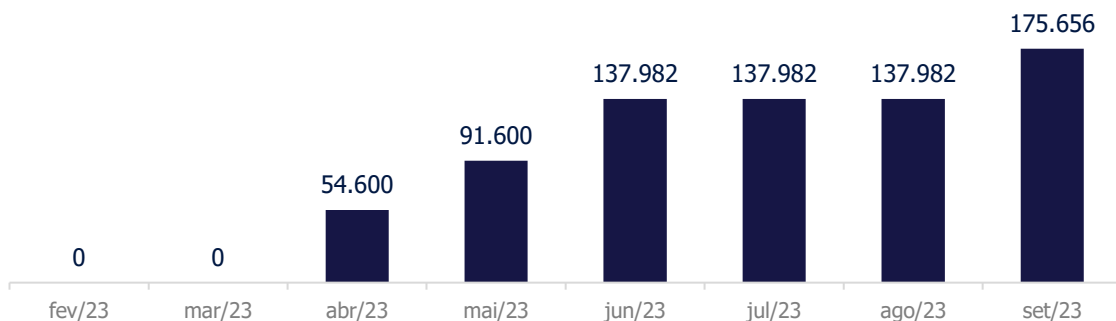
EVOLUÇÃO DA VACÂNCIA FÍSICA³/FINANCEIRA⁴



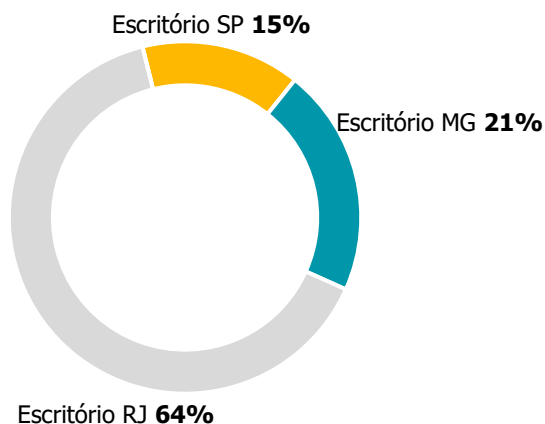
ABSORÇÃO DAS CARÊNCIAS¹⁷

Projeção do incremento de receita conforme o término de vigência das carências previstas nos contratos de locação firmados recentemente.

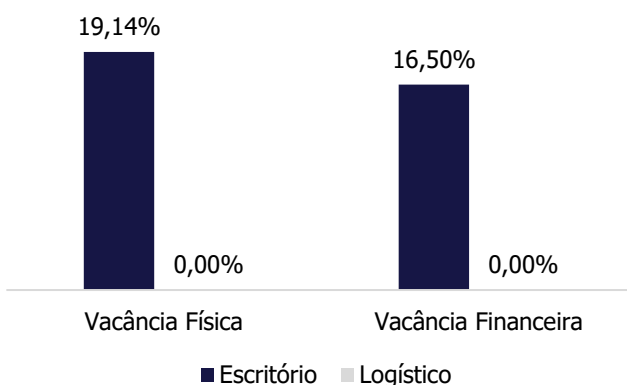
Receita Adicional (R\$)



VACÂNCIA FINANCEIRA⁴ POR SEGMENTO



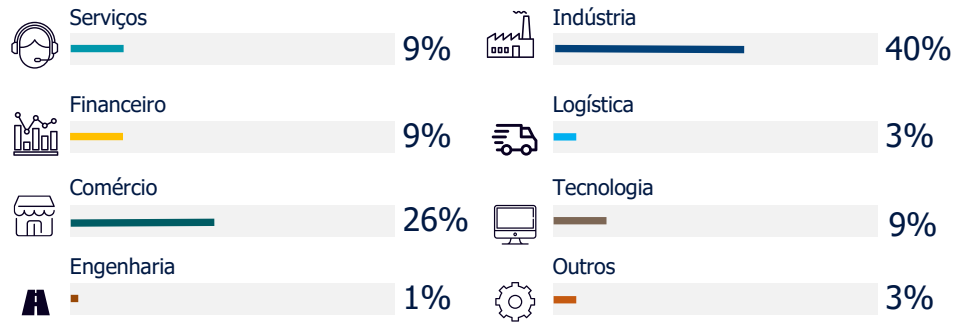
VACÂNCIA POR PORTFÓLIO



Portfólio Imobiliário

DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR SETOR

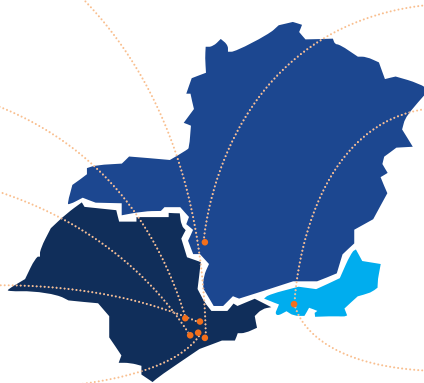
O Fundo possui **mais de 95 inquilinos**, trazendo assim uma diversificação para o portfólio.



DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

SÃO PAULO

- Edifício Athenas** – Pinheiros
- Edifício Pinheiros 750** – Pinheiros
- Edifício Diogo Moreira 184** – Pinheiros
- Edifício Joaquim Floriano** – Itaim
- Edifício Bela Paulista** – Paulista
- Edifício Madison** – Vila Olímpia
- Edifício São Luiz (Torre IV)** – Itaim
- Edifício Rochaverá** – Chucri Zaidan
- Centro de Distribuição PIB** - Sumaré
- Centro de Distribuição Global Jundiaí** - Jundiaí
- Centro de Distribuição Jundiaí Industrial Park** - Jundiaí
- Centro de Distribuição Mogi das Cruzes** Mogi das Cruzes
- Centro de Distribuição Itaquá** Itaquaquecetuba
- Centro de Distribuição Cabreúva** Cabreúva



12 Edifícios corporativos
(134.587 m² - ABL do Fundo)

8 Galpões logísticos
(554.833 m² - ABL do Fundo)

20 Imóveis e **689.420** m² de ABL

MINAS GERAIS

- Edifício Boulevard Corporate Tower**
Belo Horizonte
- Centro de Distribuição Pouso Alegre** – Pouso Alegre

RIO DE JANEIRO

- Edifício Botafogo Trade Center** – Botafogo
- Edifício Buenos Aires Corporate** – Centro
- Edifício Lagoa Corporate** – Humaitá
- Centro de Distribuição Santa Cruz** - Santa Cruz

Portfólio de Imóveis

A carteira imobiliária do Fundo é composta atualmente pelas propriedades abaixo descritas¹⁸:

Rochaverá Torres Ebony e Marble

Av. Nações Unidas, 14.171
São Paulo - SP



ABL: 56.734 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 217.700.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.⁵: 24,81%
LOCATÁRIOS: Votorantim,
SAP, Boehringer
PARTICIPAÇÃO: 20%

Diogo Moreira 184

Rua Diogo Moreira, 184,
São Paulo- SP



ABL: 12.105 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 327.200.000
TIPO DE CONTRATO: Atípico
VACÂNCIA FIN.: 0,00%
LOCATÁRIOS: Bunge
PARTICIPAÇÃO: 100%

Madison

Rua Gomes de Carvalho, 1.195,
São Paulo - SP



ABL: 8.329 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 115.700.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 11,53%
LOCATÁRIOS: Cargox, GTI
Comunicação, Capital Markets
PARTICIPAÇÃO: 100%

Bela Paulista

Avenida Paulista, 2.421,
São Paulo - SP



ABL: 6.521 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 100.900.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 29,46%
LOCATÁRIOS: Delta Business,
Kalunga, Consulado da Nova
Zelândia
PARTICIPAÇÃO: 100%

São Luiz (Torre IV)

Av. Juscelino Kubitschek, 1.830,
São Paulo - SP



ABL: 11.354 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 171.900.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 0,00%
LOCATÁRIOS: Pine, BMG, GD
Solar
PARTICIPAÇÃO (Torre IV):
86%

Athenas

Rua Doutor Fernandes Coelho, 64,
São Paulo - SP



ABL: 6.772 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 81.800.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 0,00%
LOCATÁRIOS: Polenghi,
American Airlines, Takaoka
PARTICIPAÇÃO: 93%

Joaquim Floriano

Rua Joaquim Floriano, 913,
São Paulo - SP



ABL: 3.899 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 59.200.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 7,47%
LOCATÁRIOS: Vetor Zero, GS
Inima, Odata
PARTICIPAÇÃO: 100%

Pinheiros (em desenv.)

Rua Capitão Antônio Rosa, 444,
São Paulo - SP



ABL: 40.084 m²
**EXPECTATIVA DE
CONCLUSÃO:**
1S26
PARTICIPAÇÃO: 69%
TOTAL APORTADO:
R\$ 120.357.521,40

Boulevard Corporate Tower

Avenida dos Andradas, 3.000
Belo Horizonte - MG



ABL: 20.426 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 259.100.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 21,62%
LOCATÁRIOS: Google, We
Work, Thoughtworks
PARTICIPAÇÃO: 100%

Lagoa Corporate

Rua Humaitá, 275,
Rio de Janeiro - RJ



ABL: 11.687 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 251.700.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 14,04%
LOCATÁRIOS: Pinheiro Neto,
SPX, JGP
PARTICIPAÇÃO: 100%

Botafogo Trade Center

Rua Prof. Álvaro Rodrigues, 352,
Rio de Janeiro - RJ



ABL: 8.083 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 109.100.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 65,79%
LOCATÁRIOS: Xerox, BNDES
PARTICIPAÇÃO: 100%

Buenos Aires Corporate

Rua Buenos Aires, 15,
Rio de Janeiro - RJ



ABL: 6.887 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO:
R\$ 40.200.000
TIPO DE CONTRATO: Típico
VACÂNCIA FIN.: 86,46%
LOCATÁRIOS: Sul América,
Grupo GR
PARTICIPAÇÃO: 100%

¹⁸ A avaliação patrimonial dos imóveis considera a participação do Fundo no ativo e foi elaborada pela empresa Colliers International, data base Junho/2022. A ABL corresponde a área total de cada ativo. Para a exibição dos locatários foi selecionada uma amostra dos principais inquilinos. ¹⁹ A vacância do ativo Rochaverá não impacta o resultado do Fundo, pois o contrato de compra e venda conta com uma cláusula de renda mínima garantida, a qual suporta o fluxo financeiro.

Portfólio de Imóveis

CD Jundiaí Industrial Park

Rodovia Vice Pref. Hermenegildo
Tonolli, km 2, Jundiaí - SP



ABL: 75.976 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 215.900.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Fini, Geodis,
Kisabor

PARTICIPAÇÃO: 90%

CD Mogi das Cruzes

Rodovia Mogi-Dutra, 11.100,
Mogi das Cruzes - SP



ABL: 69.113 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 242.600.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico¹³

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Kimberly Clark

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Itaquá

Rua do Níquel, 205,
Itaquaquecetuba - SP



ABL: 30.698 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 128.800.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Marisa

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Santa Cruz

Estrada da Lama Preta, 2.805,
Rio de Janeiro - RJ



ABL: 64.860 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 211.500.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Lojas Renner

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Global Jundiaí

Avenida Caminho de Goiás, 100,
Jundiaí - SP



ABL: 41.468 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 123.700.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Foxconn, Propel,
Habasit

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD PIB Sumaré

Avenida Parque Industrial, 580,
Sumaré - SP



ABL: 13.836 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 17.700.000

TIPO DE CONTRATO: Típico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Transnecher

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Pouso Alegre

Rodovia Fernão Dias, km 863,
Pouso Alegre - MG



ABL: 87.750 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 298.600.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico¹³

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Empresa do
setor de consumo

PARTICIPAÇÃO: 100%

CD Cabreúva

Rod. Dom Gabriel Paulino Bueno Couto,
km 82 - Cabreúva - SP28,42



ABL: 178.730 m²

VALOR DE AVALIAÇÃO:

R\$ 639.500.000

TIPO DE CONTRATO: Atípico

VACÂNCIA FIN.: 0,00%

LOCATÁRIOS: Lojas Renner

PARTICIPAÇÃO: 100%



ALAVANCAGEM - CRI CABREÚVA

VOLUME²⁰: R\$ 150.000.000

TAXAS:

De Abr/2022 a Abr/2023: IPCA + 4,50%

De Abr/2023 a Abr/2024: IPCA + 4,75%

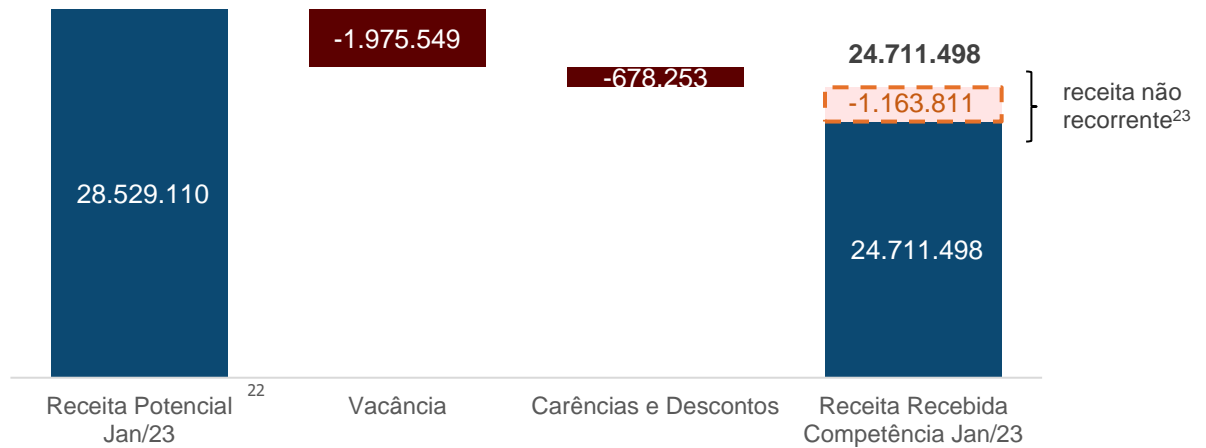
A partir de Abr/2024: IPCA + 5,00%

AMORTIZAÇÃO: 0,83% ao mês

VENCIMENTO: Abr/2024

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS²¹

RECEITA DE LOCAÇÃO (Valores em reais: R\$)



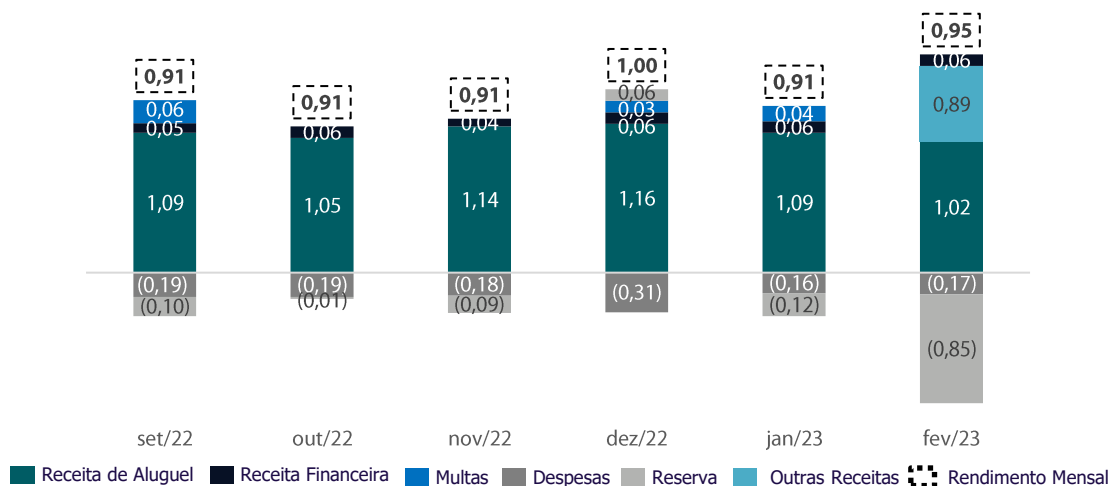
Recursos disponíveis para distribuição:

No quadro abaixo, apresentamos os recursos disponíveis para **distribuição no mês de fevereiro** considerando as receitas e despesas realizadas:

Importante ressaltar que o valor total de receitas considera antecipações feitas pelos inquilinos neste mês no montante de R\$ 1,75 MM e que no mês anterior foram realizadas antecipações no montante de R\$ 1,86 MM.

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	fev/23	R\$/COTA
(+) RECEITAS DE ALUGUEIS CAIXA	22.395.212	0,93
(+) RECEITAS DE ALUGUEIS ANTECIPADOS	2.316.285	0,10
(+) RECEITA FINANCEIRA	1.375.348	0,06
(+) LUCRO COM VENDA DE ATIVO	21.627.099	0,90
(-) DESPESAS CONDOMINIAIS	-213.800	-0,01
(-) DESPESAS COM IPTU	-170.568	-0,01
(-) OUTRAS DESPESAS	-3.807.334	-0,16
(=) RESULTADO MENSAL	43.522.242	1,80
(-) RESERVA	20.572.977	0,85
DISTRIBUIÇÃO	22.949.265	0,95

Composição do Rendimento Semestral:



21. Números não auditados 22. Não considera variações além das previstas em contrato. 23. Receita referente a eventuais ajustes nos recebimentos, como: valores pró-rata, inadimplências, multa, juros e antecipações.

Fluxo de caixa do mês de Fevereiro 2023:

Para apuração do fluxo de caixa do Fundo foram considerados os rendimentos auferidos pelos ativos do Fundo, que, no período, compreendem os aluguéis recebidos referentes ao mês de janeiro e as receitas financeiras, descontando-se as despesas do Fundo, que são compostas, basicamente, pelas taxas legais e de administração²⁴:

SALDO INICIAL EM 01.02.23	68.265.837
(+) ALUGUÉIS ²⁵	22.395.212
(+) RECEITA FINANCEIRA	1.375.348
(+) RECEITA COM VENDA DE ATIVO	74.782.500
(-) COMPRA DE ATIVO	7.754.999
(-) BENFEITORIAS	390.228
(-) TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ²⁶	3.665.100
(-) DESPESAS DE CONDOMÍNIO, IPTU E OUTROS	526.603
(-) RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS ²⁷	21.982.888
SALDO FINAL EM 28.02.23	132.499.080

Variação Patrimonial²⁸

Em fevereiro, o valor patrimonial das cotas apresentou a seguinte evolução²⁹:

DATA	QUANTIDADE DE COTAS	COTA PATRIMONIAL	VARIAÇÃO	PATRI. LÍQUIDO (R\$)
31.01.23	24.157.121	R\$ 159,89	-	3.862.362.439,82
28.02.23	24.157.121	R\$ 160,01	0,08%	3.865.366.045,72

24. Saldo Final na data base do relatório, bruto da distribuição de rendimentos a ser realizada no mês seguinte. **25.** O montante total da linha de aluguéis contém o valor recebido referente ao CD Cabreúva, dado a entrega do imóvel em 27/08/2021 e as características específicas da estrutura de capital do desenvolvimento do ativo. **26.** A taxa de administração do Fundo é equivalente a 1,25% ao ano sobre o valor de mercado das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador mas também do gestor, banco escriturador e custodiante. **27.** Rendimentos Distribuídos bruto de imposto de renda de cotistas pessoa jurídica. **28.** Soma dos Ativos (imóveis+caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII. **29.** Valor Patrimonial na data base do relatório já deduzido da distribuição de rendimentos a ser realizada no mês seguinte.

Conheça nossos Imóveis

BUENOS AIRES CORPORATE

Localização	Rua Buenos Aires 15 Centro, Rio de Janeiro RJ
Tipologia:	Edifício Corporativo de Alto Padrão.
Lajes:	659,59m ² , podendo ser dividido em até 2 conjuntos.
Elevadores:	4 elevadores monitorados por sistema operacional computadorizado e chamada antecipada.
Andar tipo:	10 pavimentos de escritórios livre de colunas, permitindo excelente aproveitamento de ocupação e ótima flexibilidade de layout. Andares entregues com ar condicionado VRF, piso elevado, forros modulares, luminárias embutidas, copa e banheiros prontos.
Supervisão predial:	Segurança patrimonial com catracas eletrônicas, CFTV, botão de pânico para emergência e controle de acesso 24h.
Outras especificações:	Vagas de garagem no subsolo, ar condicionado tipo VRF, elevadores modernos com chamada antecipada. Recepção totalmente reformada.
Prevenção de incêndio:	Sistema de proteção contra incêndio com sprinklers, detectores de calor e fumaça, antecâmara, porta corta-fogo e alarme.

Diferenciais do Ativo

- Edifício com vagas de garagem no subsolo, um grande diferencial no Centro do Rio.
- Elevadores modernos com chamada antecipada. Recepção totalmente modernizada.
- Ar condicionado VRF, que permite maior eficiência e autonomia para os locatários.
- 2 Lojas no Térreo, com possibilidade de junção.
- Localização privilegiada com grande oferta de transporte público, como 2 estações de Metrô (Uruguiana e Carioca), VLT, Barcas e diversas linhas de ônibus.
- Boa oferta de comércio e serviços na região, próximo a Assoc. Comercial do RJ. Região com Centros Culturais e Faculdades.

Para mais informações, acesse a página do ativo em nosso site [clikando aqui](#).

Clique na imagem abaixo e faça um tour virtual no ativo



DEMAIS CONSIDERAÇÕES

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 de seus 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 obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM472, 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 ICVM356, 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 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 é informativo e 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 com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: contato@kinea.com.br

