

Fundo encontra-se em fase de desinvestimento e as distribuições realizadas são compostas por rendimento e devolução de capital e portanto não devem ser consideradas para cálculo de yield e definição de preço para aquisição de cotas no mercado secundário.

#### INÍCIO DO FUNDO:

Ago.2012

#### QUANTIDADE DE COTAS:

18.547.161,2

#### PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 13.994.614,88<sup>1</sup>

#### VALOR PATRIMONIAL POR COTA:

R\$ 0,75<sup>1</sup>

#### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

0,04% a.a.<sup>2</sup>

#### TAXA DE PERFORMANCE:

20% do que exceder IPCA + 6% a.a.

#### VENCIMENTO DO FUNDO:

Ago.2023

#### PÚBLICO ALVO:

Investidor qualificado

#### CLASSIFICAÇÃO FUNDO:

Investimento Imobiliário

#### GESTOR:

Kinea Investimentos

#### ADMINISTRADOR:

Intrag DTVM

## Comentário Gestor

De acordo os dados de mercado<sup>3</sup>, no mês de fevereiro de 2023 foram comercializadas **4.645 unidades e lançadas 1.771 unidades na cidade de São Paulo**, representando, respectivamente, um **aumento** de vendas de **10%** e uma redução nos lançamentos de **48% em relação ao mesmo período de 2022**. A **oferta final de estoque** alcançou aproximadamente **65mil unidades, redução de 8% quando comparada com dezembro/22 e representando um consumo de estoque de 5.541 unidades no ano de 2023**.

Como previsto no último relatório, destacamos que as expectativas com o resultado das vendas do 1T de 2023 estão se confirmando nos números oficiais, reforçando a resiliência do setor que segue apresentando boa performance comercial apesar do cenário macroeconômico. A equipe de gestão, entretanto, segue constatando diferentes tendências entre os segmentos da indústria, onde observamos esta resiliência de forma mais evidente no segmento de imóveis de alto padrão e no mercado econômico, subsidiado pelos programas do Governo.

Por outro lado, o segmento de média renda, dependente de disponibilidade de crédito e confiança do consumidor, e de apartamentos compactos, com público-alvo de investidor pulverizado, apresentam desaceleração na performance comercial e merecem serem olhados com maior atenção.

Por fim, destacamos o arrefecimento da pressão de custos na indústria, onde o índice (INCC) no acumulado de 12 meses **alcançou 8,04%<sup>4</sup>**, sendo este o **8º mês consecutivo de queda**, trazendo uma previsibilidade dos custos e redução da pressão sobre as margens financeiras das incorporadoras.

Com relação aos projetos do Fundo, no Cidade Viva seguimos monitorando os recebíveis do terreno e negociando os últimos acordos para liquidar o passivo judicial da carteira da SPE.

Sobre o projeto de Nova Iguazu, liquidamos 1 das unidades no mês. As outras 2 unidades comercializadas continuam em fase final de repasse.

A rentabilidade esperada para o Fundo permanece em 2% a.a..

**99%**

Unidades vendidas

**100%**

Obras concluídas

## Posição Estoque

Empreendimento	Cidade	Nº Unidades	% Estoque Fundo
Le Provence	Aracaju/SE	1	100%
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>	

1. Referente a 28/04/2023

2. Mínimo de R\$ 20.000,00

3. Fonte: SECOVI

4. Data Base: Março/2023

### Chamadas de Capital

	R\$	cotas	R\$/cota <sup>i</sup>
Dez/11	10.000	1.000	0,100
Ago/12	29.764.281	29.764.281	0,100
Dez/12	15.000.021	15.000.021	0,100
Ago/13	36.994.999	34.708.724	0,107
Dez/13	7.999.997	7.442.211	0,108
Jul/14	5.000.004	4.415.610	0,113
Jan/15	11.999.891	10.411.063	0,115
Mar/15	29.998.043	25.449.744	0,118
Nov/15	10.002.078	7.973.012	0,125
Dez/15	63.663.347	50.296.946	0,127
	210.432.641	18.547.161,2	-

### Distribuição de Capital

	Principal (R\$)	R\$/cota <sup>i</sup>	Dividendos (R\$)	R\$/cota <sup>i</sup>
2016	-	-	799.997	0,043
2017	47.246.184	0,25	8.678.080	0,05
2018	22.512.160	1,21	24.687.825	1,22
2019 <sup>ii</sup>	28.887.976	1,56	9.112.023	0,49
2020	26.155.335	1,41	264.252	0,01
2021	20.902.667	1,13	1.297.333	0,07
Jan/22	-	-	750.000	0,04
Fev/22	14.000.000	0,75	-	-
Jul/22	972.000	0,05	28.000	0,002
Dez/22	7.330.000	0,40	5.670.000	0,31
Jan/23	1.300.000	0,07	700.000	0,04
	169.306.322,14	6,84	51.987.510	2,27

Portfólio diversificado, com foco em empreendimentos residenciais

## 2012

#### Desinvestido

##### BOTÂNICA

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGv: R\$ 58 mm

Participação do FII: 19%

# Unidades: 226

Tipoologia: 53 a 64 m<sup>2</sup>

#### Desinvestido

##### ILUMINI

Cotia - SP  
Perfil: Econômico

VGv: R\$ 57 mm

Participação do FII: 50%

# Unidades: 220

Tipoologia: 51 a 77 m<sup>2</sup>

#### Desinvestido

##### CORES DA MATA<sup>ii</sup>

São Paulo - SP  
Perfil: Econômico

VGv: R\$ 34 mm

Participação do FII: 7%

# Unidades: 164

Tipoologia: 47 m<sup>2</sup>

## 2013

#### LE PROVENCE<sup>1</sup>

Aracaju - SE  
Perfil: Médio Alto

VGv: R\$ 81 mm

Participação do FII: 100%

# Unidades: 110

Tipoologia: 115 m<sup>2</sup>

% Obra: 100%

% Vendas: 99%

1. Incluindo as unidades de Nova Iguaçu

#### CIDADE VIVA RESIDENCIAL

Santo André - SP  
Perfil: Média Renda

VGv: R\$ 303 mm

Participação do FII: 37%

# Unidades: 592

Tipoologia: 68, 88 a 120 m<sup>2</sup>

% Obra: 100%

% Vendas: 100%

#### CIDADE VIVA COMERCIAL

Santo André - SP  
Perfil: Comercial

VGv: R\$ 115 mm

Participação do FII: 37%

# Unidades: 383

Tipoologia: 35 a 500 m<sup>2</sup>

% Obra: 100%

% Vendas: 100%

#### Desinvestido

##### SOLARIS

São Vicente - SP  
Perfil: Média Renda

VGv: R\$ 53 mm

Participação do FII: 50%

# Unidades: 159

Tipoologia: 65 m<sup>2</sup>

#### Desinvestido

##### SCENARIO

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGv: R\$ 65 mm

Participação do FII: 50%

# Unidades: 96

Tipoologia: 86 m<sup>2</sup>

#### Desinvestido

##### MARALTA

Santos - SP  
Perfil: Média Renda

VGv: R\$ 84 mm

Participação do FII: 18%

# Unidades: 198

Tipoologia: 50 a 79 m<sup>2</sup>

## 2014

#### Desinvestido

##### FLORAE

Cotia - SP  
Perfil: Econômico

VGv: R\$ 65 mm

Participação do FII: 50%

# Unidades: 199

Tipoologia: 51 a 70 m<sup>2</sup>

#### Desinvestido

##### VENTURA

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGv: R\$ 76 mm

Participação do FII: 50%

# Unidades: 255

Tipoologia: 67 m<sup>2</sup>

% Obra: 100%

#### Desinvestido

##### TERRARA

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGv: R\$ 27 mm

Participação do FII: 100%

# Unidades: 57

Tipoologia: 91 a 96 m<sup>2</sup>

% Obra: 100%

% Vendas: 100%

## 2016

#### Desinvestido

##### FACE

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGv: R\$ 58 mm

Participação do FII: 50%

# Unidades: 263

Tipoologia: 35 a 48 m<sup>2</sup>

## 2017

#### Desinvestido

##### UNIDADES SERGUS / CINQUE TERRE

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda/Econômico

VGv: R\$ 23 mm

Participação do FII: 100%

# Unidades: 42

Tipoologia: 49 m<sup>2</sup> e 89 m<sup>2</sup>

i. Valores e quantidades refletem o inplut das cotas na proporção 1:10, conforme divulgado no relatório de gestão de Fevereiro de 2018.

ii. Conforme informado no fato relevante publicado no dia 30/12/2019, houve uma retificação na composição entre principal e rendimento dos valores distribuídos em novembro/19.

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 ICVM 472, 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 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](mailto:contato@kinea.com.br)