

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\$ 13.997.388,53<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 com os dados de mercado<sup>3</sup>, no 1T de 2023 foram comercializadas **16.183 unidades e lançadas 10.482 unidades na cidade de São Paulo**, representando, respectivamente, um **aumento de vendas em 13% e uma redução nos lançamentos de 6%**, confirmando nossa leitura de boa performance do setor no 1T deste ano.

Com relação aos números de **abril a performance de vendas veio em linha com o ano anterior (aumento de 1%) com 5.553 unidades vendidas e de 36% superior em unidades lançadas com 5.254 no mês.**

De forma resumida, continuamos observando uma resiliência na performance de vendas da indústria durante os 4 primeiros meses deste ano, entretanto reforçamos que o mercado de média renda, mais dependente de disponibilidade de crédito e confiança do consumidor, merece ser olhado com maior atenção dado que o público-alvo é mais sensível ao momento macroeconômico.

Por fim, destacamos que no mês de junho houve a aprovação pela Câmara Municipal de São Paulo do novo Plano Diretor da cidade (PDE). Após a sanção do prefeito da cidade, a Câmara iniciará as discussões para aprovação da lei de zoneamento, marco que implementará as regras do PDE, com expectativas de ser concluída ao longo do 2S de 2023.

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 Iguaçu, concluímos o repasse de 1 unidade, desta forma a carteira está com apenas 1 unidade 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 30/06/2023

2. Mínimo de R\$ 20.000,00

3. Fonte: SECOVI

### 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	0,004
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>	27.332.309	1,47	10.667.690	0,58
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
	167.750.655	6,75	51.543.177	2,32

Portfólio diversificado, com foco em empreendimentos residenciais

## 2012

Desinvestido

**BOTÂNICA**

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 58 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 19%

# UNIDADES: 226

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

Desinvestido

**ILUMINI**

Cotia - SP  
Perfil: Econômico

VGTV: R\$ 57 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%

# UNIDADES: 220

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

Desinvestido

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

São Paulo - SP  
Perfil: Econômico

VGTV: R\$ 34 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 7%

# UNIDADES: 164

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

## 2013

LE PROVENCE<sup>1</sup>

Aracaju - SE  
Perfil: Médio Alto

VGTV: R\$ 81 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 100%

# UNIDADES: 110

TIPOLOGIA: 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

VGTV: R\$ 303 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 37%

# UNIDADES: 592

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

% OBRA: 100%

% VENDAS: 100%

CIDADE VIVA COMERCIAL

Santo André - SP  
Perfil: Comercial

VGTV: R\$ 115 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 37%

# UNIDADES: 383

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

% OBRA: 100%

% VENDAS: 100%

Desinvestido

**SOLARIS**

São Vicente - SP  
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 53 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%

# UNIDADES: 159

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

Desinvestido

**SCENARIO**

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 65 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%

# UNIDADES: 96

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

Desinvestido

**MARALTA**

Santos - SP  
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 84 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 18%

# UNIDADES: 198

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

## 2014

Desinvestido

**FLORAE**

Cotia - SP  
Perfil: Econômico

VGTV: R\$ 65 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%

# UNIDADES: 199

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

Desinvestido

**VENTURA**

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 76 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%

# UNIDADES: 255

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

Desinvestido

**TERRARA**

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 27 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 100%

# UNIDADES: 57

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

% OBRA: 100%

% VENDAS: 100%

## 2016

Desinvestido

**FACE**

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 58 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%

# UNIDADES: 263

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

## 2017

Desinvestido

**UNIDADES SERGUS / CINQUE TERRE**

São Paulo - SP  
Perfil: Média Renda/Econômico

VGTV: R\$ 23 mm

PARTICIPAÇÃO DO FII: 100%

# UNIDADES: 42

TIPOLOGIA: 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 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](mailto:contato@kinea.com.br)