

Objetivo do Fundo

Gerar ganhos no longo prazo atrelados aos lançamentos dos projetos imobiliários

Estratégia que investe no desenvolvimento de projetos prioritariamente residenciais, e isso quer dizer:

Desenvolvimento

Participação ativa em projetos residenciais, desde a compra do terreno e desenvolvimento do projeto até a entrega das unidades aos compradores.

Diversificação

Mirar em diferentes perfis de empreendimentos desenvolvidos por incorporadoras especialistas por tipo e região.

Controle

Monitoramento contínuo do andamento e da situação financeira do portfólio e do incorporador parceiro, participando ativamente das decisões comerciais e executando estudos de acompanhamento para a melhor gestão das expectativas de risco e retorno.

Parcerias Estratégicas

Com incorporadoras com histórico e solidez em seus mercados.

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FII

INÍCIO DO FUNDO:

Out.2010

QUANTIDADE DE QUOTAS:

185.471.612

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 196 milhões

VALOR PATRIMONIAL POR QUOTA:

R\$ 1,06

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

2% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE:

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

VENCIMENTO DO FUNDO:

Ago.2019

PÚBLICO ALVO:

Investidor qualificado

CLASSIFICAÇÃO FUNDO:

Investimento Imobiliário

GESTOR:

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR:

Intrag DTVM

Chamadas de Capital

	R\$	Quotas	R\$/Quota
Ago/12	29.764.281	29.764.281	1,000
Dez/12	15.000.021	15.000.021	1,000
Ago/13	36.994.999	34.708.724	1,066
Dez/13	7.999.997	7.442.211	1,075
Jul/14	5.000.004	4.415.610	1,132
Jan/15	11.999.891	10.411.063	1,153
Mar/15	29.998.043	25.449.744	1,179
Nov/15	10.002.078	7.973.012	1,254
Dez/15	63.663.347	50.296.946	1,266
	210.422.641	185.471.612	10,125

Distribuição de Capital

	Principal (R\$)	R\$/Quota	Dividendos (R\$)	R\$/Quota
Jul/16	-	-	799.997	0,004
Jan/17	-	-	924.904	0,005
Mai/17	25.915.063	0,140	4.084.297	0,022
Nov/17	21.331.121	0,125	3.668.879	0,020
Dez/17	-	-	2.200.000	0,012
	47.246.184	0,255	9.478.078	0,063

Distribuição de Rendimentos

Em Dez/17, O Fundo distribuiu R\$0,11/quota a título de redimentos e R\$0,00/quota a título de principal aos detentores das quotas até o dia 28/12.

Pagamento no dia 15/01.

Contém: **Portfólio diversificado**, com foco em empreendimentos residenciais

2012

BOTÂNICA

São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 58 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 19%
UNIDADES: 226
TIPOLOGIA: 53 a 64 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 100%

ILUMINI

Cotia - SP
Perfil: Econômico

VGTV: R\$ 57 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 220
TIPOLOGIA: 51 a 77 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 100%

CORES DA MATA

São Paulo - SP
Perfil: Econômico

VGTV: R\$ 34 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 7%
UNIDADES: 164
TIPOLOGIA: 47 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 93%

LE PROVENCE

Aracaju - SE
Perfil: Médio Alto

VGTV: R\$ 81 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 110
TIPOLOGIA: 115 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 65%

CIDADE VIVA RESIDENCIAL

Santo André - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 303 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 17%
UNIDADES: 593
TIPOLOGIA: 68, 88 a 120 m²
% OBRA: 99%
% VENDAS: 76%

CIDADE VIVA COMERCIAL

Santo André - SP
Perfil: Comercial

VGTV: R\$ 115 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 17%
UNIDADES: 383
TIPOLOGIA: 35 a 500 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 43%

SOLARIS

São Vicente - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 53 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 159
TIPOLOGIA: 65 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 49%

SCENARIO

São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 65 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 96
TIPOLOGIA: 86 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 100%

MARALTA

Santos - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 84 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 18%
UNIDADES: 198
TIPOLOGIA: 50 a 79 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 63%

FLORAE

Cotia - SP
Perfil: Econômico

VGTV: R\$ 65 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 199
TIPOLOGIA: 51 a 70 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 63%

VENTURA

São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 76 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 255
TIPOLOGIA: 67 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 100%

TERRARA

São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 27 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 20%
UNIDADES: 57
TIPOLOGIA: 91 a 96 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 90%

FACE

São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 58 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 50%
UNIDADES: 263
TIPOLOGIA: 35 a 48 m²
% OBRA: 61%
% VENDAS: 60%

2017

CINQUE TERRE

São Paulo - SP
Perfil: Média Renda

VGTV: R\$ 143 mm
PARTICIPAÇÃO DO FII: 11%
UNIDADES: 280
TIPOLOGIA: 89 m²
% OBRA: 100%
% VENDAS: 0%

VISÃO GERAL DO PORTFÓLIO

73%

Unidades vendidas

97%

Obras concluídas

Comentário Gestor Jan/18

Concluímos o desinvestimento no projeto Ilumini com retorno INCC + 15,75%. Com a deterioração do incorporador responsável pelo empreendimento Cores da Mata, finalizamos a parceria societária no empreendimento com a conversão em unidades residenciais dos empreendimentos Cores da Mata e Cinque Terre. Acreditamos que a operação representa uma importante redução de risco para o Fundo.

GLOSSÁRIO

Exposição de Caixa: Volume monetário a ser aportado pelo Fundo no empreendimento até o momento em que o projeto se torna superavitário, não precisando de aportes dos sócios para honrar suas despesas

Exposição de Caixa Aprovada: Exposição de caixa estimada no estudo de viabilidade para aprovação do investimento, atualizada para a data do relatório

Exposição de Caixa Prevista: Exposição de caixa estimada do projeto ajustada a partir de fatos incorridos e premissas de projeções, atualizada para a data de divulgação do relatório

Habite-se: Documento emitido pela prefeitura ou órgãos competentes que atesta as condições de habitação de construção / edificação destinadas a este fim. Ele se dá no término do período de construção

INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): Apura a evolução dos custos no setor da construção

Lucro: Retorno positivo de um investimento

Lucro Esperado Aprovado: Lucro estimado no estudo de viabilidade para aprovação do investimento, atualizado para a data de divulgação do relatório

Lucro Esperado Previsto: Lucro estimado do projeto ajustado a partir de fatos incorridos e premissas de projeções, atualizado para a data de divulgação do relatório

Repasse: Quitação do saldo devedor do cliente do empreendimento após o habite-se por meio de financiamento imobiliário com o banco

VG (Valor Geral de Vendas): Valor bruto estimado de venda lançado em um determinado empreendimento ou período

As informações da lâmina possui caráter gerencial, financeiro não auditada.

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 ICVM571, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde 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



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.