

### Objetivo do Fundo

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

### Patrimônio Líquido<sup>1</sup>

R\$ 148.363.630,06

### Número de cotas<sup>1</sup>

144.701

### Valor patrimonial da cota<sup>1</sup>

R\$ 1.004,49

### Taxa de administração

1,45% a.a.

### Taxa de performance

20% sobre o que superar IPCA + 6% a.a.

### Início do Fundo

13/02/2020

### Prazo do Fundo

7 anos

### Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

### Administrador

Intrag DTVM Ltda.

## Comentário Gestor

No dia 06 de outubro, conforme comunicado divulgado a mercado, houve o encerramento da oferta, com o total captado de R\$ 150.114.451,20.

O Fundo possui atualmente 2 projetos investidos, representando cerca de 38% dos recursos do Fundo. O primeiro investimento foi realizado na Rua Coelho de Carvalho, na região Alto de Pinheiros, e o segundo está localizado na Vila Mariana, na Rua Mairinque.

Os dois projetos são focados no mercado de alto padrão e estão em fase de aprovação na Prefeitura, com previsão de lançamento para o 1º semestre de 2021.

O foco da equipe de gestão neste momento está na originação de novos projetos para alocação do restante do capital do Fundo, sendo que atualmente estamos com um projeto em fase avançada de diligência. Caso aprovado, este investimento representará a alocação de R\$ 15 MM.



Perspectiva da fachada<sup>2</sup> Projeto Coelho de Carvalho



Perspectiva da fachada<sup>2</sup> Projeto Mairinque

## Composição da Carteira

TERRENO	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO	TIPOLOGIA	VGW POTENCIAL	LANÇAMENTO
Mairinque	Zona Sul	R\$ 22,1 MM	Studio, 2 e 3 dorms.	R\$ 453 MM	1S 2021
Coelho de Carvalho	Zona Oeste	R\$ 34,3 MM	Studio, 3 e 4 dorms.	R\$ 344 MM	1S 2021
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 56,4 MM</b>		<b>R\$ 655 MM</b>	

1. Data-base: 30/10/2020.
2. Material preliminar, sujeito a alteração.

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investments S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de Fundo de investimento. 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 não destinados a investidores qualificados possuem limites 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 individualizado de longo prazo para os Fundos que informam no buscador de investimento no regulamento. Os Fundos 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 os cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do Fundo. É recomendada uma avaliação de desempenho 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 ou abertos, sendo que: (i) quando condomínios abertos, o sigilo das cotas está condicionado à disponibilidade de cada do Fundo; e (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas são registradas em cotas de difícil liquidez em alienar, suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo no 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 são livres de erro; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham a refletir a realidade; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de participação máxima de lucro; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo 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, direitos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material e de seu conteúdo. Este 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 Gestor, através de e-mail: [contato@kinea.com.br](mailto:contato@kinea.com.br)

