

KEVE11

CNPJ: 32.317.313/0001-64

uma empresa



RELATÓRIO DE GESTÃO

Abril - 2021

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 Líquido¹

R\$ 149.127.455,44

Número de cotas¹

144.701

Valor patrimonial da cota¹

R\$ 1.009,66

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

Os números² divulgados de fevereiro indicaram uma consistente performance de vendas para o mercado imobiliário na cidade de São Paulo. Foram comercializadas **5.009** unidades, melhor resultado para o mês desde o início da série histórica monitorada pelo SECOVI. O número é **20%** superior a fevereiro de 2020 e **49%** superior ao resultado de janeiro de 2021. Por outro lado, com as medidas mais rigorosas relacionadas a COVID-19 e o fechamento dos stands, os resultados dos meses de março e abril devem ser impactados.

Em relação a carteira do Fundo, os efeitos desta fase são relativamente limitados, uma vez que os projetos estão em fase de aprovação, sofrendo menos do que produtos que estejam em lançamento. Neste sentido, tivemos até o momento, apenas um deslocamento no prazo de aprovação do projeto Mairinque, que agora estimamos que o lançamento ocorra apenas no 2º semestre.

No mês de abril, em linha com as expectativas iniciais, o projeto Coelho de Carvalho, no Alto de Pinheiros, foi aprovado e o stand aberto ao público. O lançamento está previsto para o mês de junho. O empreendimento chamado de **Arbo Alto de Pinheiros** tem tipologia studio, 171m² e 223m², com ótima implantação que inclui piscina coberta com raia de 25m e quadra de tênis, dentro de um terreno com mais de 7mil m² de área, próximo do Parque Villa Lobos.

Já em relação a alocação dos recursos do Fundo, que atualmente se encontra com 90% de seu portfolio investido, o projeto Mooca está em fase de diligência e aprovação em comitê, com expectativa de alocação ainda no 1º semestre.

A rentabilidade prevista para o Fundo é de IPCA+ 8,2% a.a., em linha com o esperado.

1. Data-base: 30/04/2021.
2. Fonte: SECOVI.

Composição da Carteira

TERRENO	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO	TIPOLOGIA	VGW POTENCIAL	LANÇAMENTO
Arbo Alto de Pinheiros	Zona Oeste	R\$ 34,3 MM	Studio, 3 e 4 dorms.	R\$ 344 MM	1S 2021
Mairinque	Zona Sul	R\$ 22,1 MM	Studio, 2 e 3 dorms.	R\$ 453 MM	2S 2021
Portugal	Zona Sul	R\$ 38 MM	Studio, 3 e 4 dorms.	R\$ 391 MM	2S 2021
11 de Junho	Zona Sul	R\$ 17,9 MM	Studio, 1, 2 e 3 dorms.	R\$ 203 MM	2S 2021
Joaquim Guarani	Zona Sul	R\$ 18,2 MM	Studio, 3 e 4 dorms.	R\$ 182 MM	2S 2021
TOTAL		R\$ 130,5 MM		R\$ 1,573 MM	

Pipeline: Terrenos em fase de estudo e prospecção pela Even, em conjunto com a equipe de gestão.

Bairro	REGIÃO	VALOR INVESTIMENTO	LANÇAMENTO	STATUS PARA INVESTIMENTO
Mooca	Zona Leste	R\$ 15 MM	1S 2022	Avançado
Total		R\$ 15 MM		

Perspectiva* – Mairinque



Perspectiva* – Joaquim Guarani



Perspectivas Arbo Alto de Pinheiros*



Foto Maquete



Foto Maquete

Perspectivas* – Portugal



Perspectivas* – 11 de Junho



* Material Preliminar – sujeito a modificações.

Este material foi elaborado pela Kinea a Investimentos Lda e Kinea Private Equity Investimentos S.A., empresa do Grupo Itau Umbano. 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 não destinados a investidores qualificados, possuem a máxima de informações essenciais. A descrição do tipo de investimento encontra-se no formulário de informações complementares. Este documento pode ser consultado 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 sob 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 de risco. Alguns Fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que dá forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro em para sete cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando-os a pagar 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 CVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotistas 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, a carência não obrigatória de do cotista para recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultados negativos. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a CVM 677, portanto são condomínios fechados em que as cotistas são resgatadas onde os cotistas poderão ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, seguem a CVM 556, 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 cotistas são resgatadas, o resgate pode ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento em Direitos Acumulados, estimativas e projeções refletem o atual julgamento dos responsáveis pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitos 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 erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos serão efetivamente a ocorrer; (3) Não configurar, 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 informativo não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, nem como oferta de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a participação. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e fontes públicas consideradas confiáveis. O Grupo Itau Umbano e a Kinea não declara nem garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou ausência de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venha a decorrer da utilização de qualquer material 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. Caso queira outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderá ser obtidos como o Administrador e o Gestor. Ataves de e-mail, contatos: kinea.com.br.

