[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	EVEN PERMUTA KINEA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	24.070.076/0001-51
Data de Funcionamento:	09/06/2017	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRKINPCTF001	Quantidade de cotas emitidas:	7.147.934,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Desenvolvimento para Venda Segmento de Atuação: Residencial Tipo de Gestão: Passiva	Prazo de Duração:	Determinado
Data do Prazo de Duração:	09/06/2023	Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	INTRAG DTVM LTDA.	CNPJ do Administrador:	62.418.140/0001-31
Endereço:	AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3400, 10º andar- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-132	Telefones:	55-(11)30726012
Site:	www.intrag.com.br	E-mail:	produtosestruturados@itau-unibanco.com.br
Competência:	06/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: KINEA INVESTIMENTOS LTDA	08.604.187/0001-44	Rua Minas de Prata 30, Vila Olímpia São Paulo / SP CEP 04552080	(11) 3073 8700
1.2	Custodiante: ITAÚ UNIBANCO S.A.	60.701.190/0001-04	Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, São Paulo/SP CEP 04344902	(11) 3072 6266
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES	61..56.2.1/12/0-00	Av Francisco Matarazzo, 1400, São Paulo/SP CEP 05401400	(11) 3674 2002
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: ITAÚ UNIBANCO S.A.	60..70.1.1/90/0-00	Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, São Paulo/SP	(11) 3072 6266
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹: Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados: Atualmente o Fundo encontra-se 100% comprometido em projetos de desenvolvimento residencial, com uma carteira composta por 4 empreendimentos.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo Os resultados apresentados pelo Fundo estão em linha com a nossa expectativa levando em conta a conjuntura econômica nacional bem como o momento do setor imobiliário descrito no item 4.2			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo Apesar da pandemia da “COVID-19”, o mercado ¹ residencial da cidade de São Paulo apresentou uma performance acima da esperada em volume de vendas no ano de 2020. Foram comercializadas 51.417 unidades na capital, recorde de vendas, superando em 4,5% o número do ano anterior. Em volume de lançamento, o ano de 2020 apresentou 59.978 novas unidades, volume 8% inferior quando comparado com 2019. O ano de 2020 também ficou marcado com o recorde histórico no volume de financiamento imobiliário, segundo a Abecip, no valor total de R\$ 93,9 bi entre imóveis novos e usados. No 1º semestre do ano de 2021 a performance do setor, na capital paulista, continuou positiva com o 1º semestre do ano atingindo recordes históricos de lançamentos e vendas que pertenciam ao 1S de 2019. Foram comercializadas 29.935 unidades,			

	superando em 52% no recorde anterior e 27.114 unidades lançadas, também superando o melhor resultado da série histórica em 34%. 'Fonte: Secovi		
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira		
	Com o lançamento dos projetos durante o ano de 2020, o objetivo é confirmar as velocidades de venda estimadas nos fluxos iniciais para manter aprevisão de fluxo de caixa.		
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:		
	Ver anexo no final do documento. Anexos		
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)	
	DIR PART VGV ANTONIO	14.609.772,21	NÃO
	DIR PART VGV MAJORFR	15.772.349,19	NÃO
	DIR PART VGV PAULIST	15.289.057,58	NÃO
	DIR PART VGV PENAFOR	11.976.719,44	NÃO
6.1	CrITÉRIOS utilizados na referida avaliação		
	Os direitos em participação oriundos de permutas de terrenos por participação no Valor Geral de Vendas (VGV) de unidades residenciais a serem construídas realizadas pelo Fundo estão registrados pelos respectivos valores de custo de aquisição dos terrenos (que aproximava do valor justo à época das transações).		
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
	Não possui informação apresentada.		
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:		
	Não possui informação apresentada.		
10.	Assembleia Geral		
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:		
	Av. Brig. Faria Lima, 3400 - 8º andar www.intrag.com.br		
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.		
	Conforme descrito no item 19 do regulamento, considera-se o correio eletrônico como forma de correspondência válida entre o Administrador e o Cotista, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimento de consulta formal, desde que o Cotista manifeste expressamente interesse na sua utilização		
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.		
	A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 do regulamento, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 do regulamento, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver menos de 100 (cem) Cotistas. Os percentuais de que trata o item acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano. A critério do Administrador, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quoruns previstos no item acima, e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.		
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.		
	Coforme regulamento do Fundo, a critério do Administrador, os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência.		
11.	Remuneração do Administrador		
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:		
	O ADMINISTRADOR receberá remuneração ("Taxa de Administração"), fixa e anual, de 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano do valor resultante da soma do Patrimônio Líquido de FUNDO e do montante não integralizado do Capital Comprometido observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cujo pagamento iniciar-se-á quando do encerramento da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão. A Taxa de Administração compreende as remunerações devidas ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR do FUNDO, sendo calculada apropriada e paga nos dias úteis, mediante a divisão da taxa anual por 252 dias. O ADMINISTRADOR receberá também taxa de performance equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do FUNDO, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o -IPCA/IBGE acrescido de 6% (seis por cento) ao ano ("Benchmark" e "Taxa de Performance" respectivamente). O ADMINISTRADOR pagará a totalidade da Taxa de Performance ao GESTOR.		
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
	952.558,61	1,45%	0,96%
12.	Governança		

12.1 Representante(s) de cotistas					
Não possui informação apresentada.					
12.2 Diretor Responsável pelo FII					
Nome:	ROBERTA ANCHIETA SILVA	Idade:	43		
Profissão:	Bacharel em Matemática Aplicada	CPF:	277.585.438-98		
E-mail:	relacionamento.reguladores@itau-unibanco.com.br	Formação acadêmica:	Bacharel em Matemática, 1998 - UNICAMP; MBA em Finanças, 2002, INSPER; e Mestrado Profissionalizante em Modelagem Matemática para Finanças – USP.		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	17/02/2021		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
Itaú Unibanco S.A.	Fevereiro/2021 – Atual	Diretor	Responsável perante a CVM pela atividade de administração de carteira de valores mobiliários, administração fiduciária.		
Itaú Unibanco S.A.	Maio/2017 – Atual	Superintendente de Administração Fiduciária	Responsável pela administração fiduciária de mais de 3mil fundos, zelando pelos interesses dos cotistas.		
Itaú Unibanco S.A.	Outubro/2005 – Abril/2017	Gerente de Estruturação de Produtos Asset	Responsável pelo desenvolvimento e gestão da prateleira de fundos de investimento, coletivos e exclusivos, bem como carteiras administradas e ETFs.		
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento		Descrição			
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	478,00	5.762.208,00	81,00%	80,00%	1,00%
Acima de 5% até 10%	2,00	1.385.726,00	19,00%	10,00%	9,00%
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
Não possui informação apresentada.					
15. Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
	www.intrag.com.br > Documentos > Políticas > Política Fato Relevante_Fundos Imobiliários.				
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	N/A				
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				

	https://www.kinea.com.br/wp-content/uploads/2018/05/politica-politica-de-voto-kinea-201910.pdf
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.
	Fabio Sonoda - Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400 – 8º andar - São Paulo/SP CEP. 04538-132 - fabio.sonoda@itau.sonoda.com.br - Tel. (11) 3072-6089
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:
	N/A

Anexos
5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---