



OBJETIVO

Gerar ganho de capital aos cotistas através da participação imobiliária em um projeto de alto padrão a ser desenvolvido com o Grupo R. Yazbek (“Yazbek”).

INFORMAÇÕES GERAIS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO³

R\$ 88.732.118

NÚMERO DE COTAS

8.742

VALOR PATR. DA COTA³

R\$ 10.150

RESULTADO ESPERADO

IPCA+ 9,0% a.a.

VENDIDO

-

EVOLUÇÃO DE OBRAS

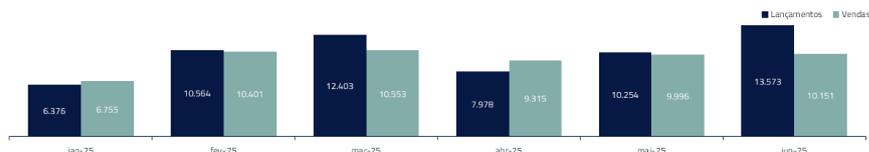
-

DEVOLUÇÃO DO CAPITAL INVESTIDO

-

MERCADO

No mês de junho o mercado de São Paulo¹ apresentou um crescimento expressivo da quantidade de unidades lançadas totalizando 13.573 unidades, +6% em relação ao mesmo período em 2024. A quantidade de unidades vendidas também aumentou no mês (10.151 unidades), apesar de ser em um nível mais contido ao compararmos com os lançamentos. Tal descasamento gerou um saldo líquido de unidades lançadas no mês (lançamentos - vendas) de 3.422 unidades.



Impactado pelos recordes de lançamentos, o estoque da cidade tem se elevado, chegando aos níveis do mesmo período de 2023 (em torno de 64 mil unidades). Este incremento segue sendo puxado pelas unidades menores, com até 45m², que incorporaram 5.049 unidades. As unidades entre 46m² e 130m², devido ao menor volume de lançamento, reduziram sua participação no estoque total em 3.337 unidades. Já as unidades maiores, acima de 130m², apresentaram um pequeno acréscimo ao estoque, com o lançamento de 5.092 unidades e venda de 3.842, apresentando uma absorção de 76%.

Por fim, destacamos a manutenção das taxas de financiamento ofertadas pelos bancos em patamar elevado. A taxa média² de junho ficou em 14,7% (ante 11,6% em jun/24), o que em conjunto com a escassez dos recursos da poupança, principal fonte de recursos para o mercado imobiliário impacta principalmente o mercado de médio padrão, historicamente mais dependente destes recursos para aquisição de imóveis.

¹Secovi

²Banco Central

³Base 31/07/2025

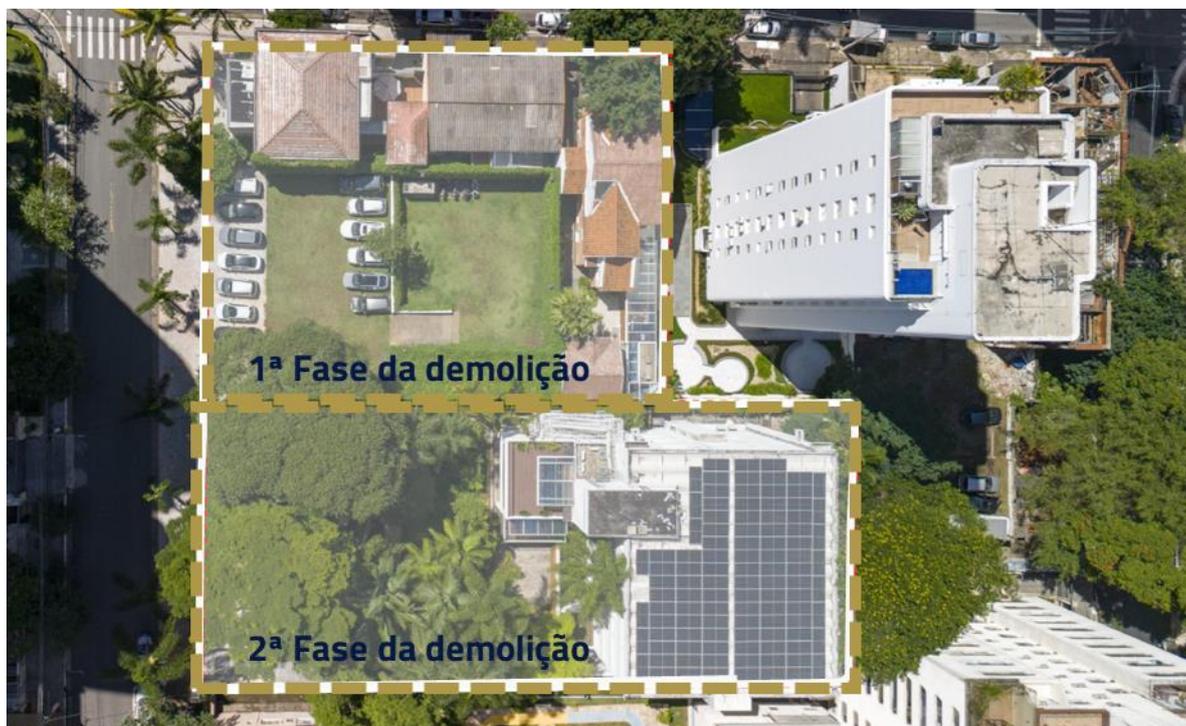
FUNDO

A equipe de gestão segue trabalhando, em conjunto com a incorporadora, no desenvolvimento do produto, que se encontra protocolado na Prefeitura.

Nesse mês destacamos o início da construção do stand de vendas. A expectativa é de finalizar o stand e iniciar os preparos para o lançamento no início de setembro.

A expectativa de retorno para o projeto se mantém em IPCA + 9,0% a.a..

IMAGENS DEMOLIÇÃO





TAXA DE ADMINISTRAÇÃO²

1,15%

GESTOR

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda

TAXA DE PERFORMANCE³

20% do que exceder IPCA+ 6% aa

INÍCIO DO FUNDO

Abril/2025

PRAZO DO FUNDO¹

6 anos

1. As previsões de habite-se estão sujeitas a possíveis postergações de obra.

2. A taxa de administração é cobrada sobre o valor do capital efetivamente integralizado e já está considerada no montante a ser investido pelos participantes.

3. A taxa de performance é cobrada após retorno total do capital aportado pelos participantes. Nos casos de permuta a performance foi incluída dentro do preço de aquisição.

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 - São Paulo – SP

relacionamento@kinea.com.br

www.kinea.com.br



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 ICVM 472, 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 ICVM 356, 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