



OBJETIVO DO FUNDO

Gerar ganho de capital aos cotistas por meio da participação imobiliária em um projeto de Multifamily em Gwinnet County, Atlanta nos EUA, a ser desenvolvido com a Incorporadora Range-Water ("RW").

FUNDO

KINEA EQUITY SP I

RESULTADO ESPERADO

US\$ + 15,5% a.a.

EVOLUÇÃO DE OBRAS

0 %

% DO ATIVO LOCADO

–

DEVOLUÇÃO DO CAPITAL INVESTIDO

–

LOCALIZAÇÃO

1032 Buford Dr
Lawrenceville, GA 30043



**CADASTRE-SE PARA
RECEBER O RELATÓRIO
MENSALMENTE**

FUNDO

Este é o primeiro relatório de gestão *club deal* de Multifamily US para investimento no projeto "The Greene", residencial de Multifamily localizado no Gwinnet County em Atlanta, no estado de Georgia nos Estados Unidos. O empreendimento possui uma área aproximada de 13 acres, em parceria com a incorporadora RangeWater.

O projeto, desenvolvido na modalidade Garden Style, é composto por 10 prédios de três andares cada, com um total de 300 apartamentos. Dessas unidades, 165 serão apartamentos de um dormitório, 120 apartamentos de dois dormitórios e 15 apartamentos de três dormitórios.

A primeira chamada de capital foi no montante total de US\$ 15.130.500 (que representa 55% do capital comprometido). Desse valor US\$ 9.642.000 referente a custos de aquisição do terreno, US\$ 3.178.000 a impostos, licenças e custos de projeto e US\$ 436.000 a custos legais e bancários. A próxima chamada está prevista para dezembro de 2025, no montante estimado de 15% do capital total comprometido.

O projeto neste momento está na fase de limpeza de terreno e início das obras, uma vez que todas as aprovações necessárias referentes ao projeto e obra foram obtidas e a obra foi iniciada ao final de setembro de 2025.

A expectativa de retorno (TIR Líquida) se mantém em US\$ + 15,5% a.a.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO ¹	GESTOR	PARCEIRO
1,00% a.a. – Investimento > US\$ 2MM 1,5% a.a. – Investimento entre US\$ 100k e US\$ 2 MM	Kinea Investimentos	Range-Water
TAXA DE PERFORMANCE ²	INÍCIO DO FUNDO	PRAZO DE DESINVESTIMENTO ³
20% do que exceder US\$ + 8% a.a.	Setembro/2025	3,5 anos

1. A taxa de administração é cobrada sobre o valor do capital efetivamente integralizado e já está considerada no montante a ser investido pelos participantes.
2. A taxa de performance é cobrada após retorno total do capital aportado pelos participantes, resultado esperado já inclui pagamento de performance.
3. Prazo do fundo de 5 anos mais 1 ano de extensão.

DATAS DO PROJETO



CHAMADAS DE CAPITAL REALIZADAS	DATA	VALOR	% TOTAL COMPROMETIDO
PRIMEIRA	SET - 2025	US\$ 15.130.500	55%



ESTÁGIO ATUAL DO TERRENO





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 571, 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: relacionamento@kinea.com.br.

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 - São Paulo – SP

relacionamento@kinea.com.br

www.kinea.com.br



Gestão de Recursos