



OBJETIVO

Gerar ganho de capital aos cotistas através da participação em empreendimentos imobiliários

INFORMAÇÕES GERAIS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 228.735.239

NÚMERO DE COTAS

228.999.919

VALOR PATR. DA COTA¹

R\$ 1,00

RESULTADO ESPERADO

20,0% a.a.

[Prospecto do Fundo](#)

FUNDO

Neste mês destacamos a conclusão da liquidação do quarto e último ativo do portfólio, o projeto Paraíso.

Conforme destacado no último relatório, a equipe de gestão permanece neste primeiro momento, focada na implantação das melhores práticas de governança e gestão, incorporando a expertise e metodologia da Kinea na gestão operacional dos ativos.

Em relação ao ativo de Pinheiros temos avançado positivamente com a equipe de arquitetura que foi contratada para implementação das melhorias que tem por objetivo o posicionamento do ativo no mercado de alto padrão. Para este trabalho o foco será na melhoria e modernização dos espaços das áreas comuns do térreo e cobertura, lobby de entrada do prédio e dos apartamentos studios que representam aprox. 49% da área. Em seguida, focaremos nos apartamentos de 1 dormitório, que estão no “contra-piso”. Nossa expectativa e cronograma é conclusão das obras do ativo no 1S deste ano.

No Spression, temos avançado em algumas frentes e parcerias comerciais para aumento da receita do empreendimento, sendo uma das estratégias de valor para o empreendimento é a implantação do serviço de café da manhã aos usuários.

Sobre o desenvolvimento dos ativos Sabiá e Paraíso, destacamos que a obra do projeto Sabiá segue em linha com o cronograma inicial, alcançando no mês o avanço físico de 5,8%. Já o início das obras do projeto do Paraíso foram antecipadas para fevereiro/25 (ante março/25).

Por fim, apesar de não ser o objetivo e recorrência para este Fundo, destacamos que, neste mês anunciamos a distribuição de R\$ 32.000 (R\$ 0,0001/cota), sendo 100% de lucro, cumprindo a obrigação de distribuição de 95% do lucro caixa apurado pelo Fundo no semestre.

1. Base 29/11/2024.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO²	GESTOR	ADMINISTRADOR
1,25%	Kinea Investimentos	Intrag DTVM Ltda
TAXA DE PERFORMANCE³	INÍCIO DO FUNDO	PRAZO DO FUNDO¹
20% do que exceder IPCA+ 6% aa	Outubro/2024	7 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.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

TERRENO	REGIÃO	BAIRRO	TIPOLOGIA
Pinheiros	Zona Oeste	Pinheiros	22m ² a 45m ²
Spression - CGH	Zona Sul	Vila Congonhas	29m ²
Sabiá	Zona Sul	Moema	21m ²
Oscar Porto	Zona Sul	Paraíso	22m ² a 52m ²



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