

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII

KNIP11

CPNPJ: 24.960.430/0001-13

Kinea

uma empresa



RELATÓRIO DE GESTÃO

MARÇO 2017

Objetivo do Fundo

O portfólio é dedicado ao investimento em Ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") com remuneração atrelada a taxas de juros reais de prazo longo e (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI").

Patrimônio Líquido¹

R\$ 406.943.404,48

Número de cotistas

743

Valor patrimonial da cota

Posição em 24/02/17

R\$ 101,74

Valor de mercado da cota

Fechamento em 24/02/17

R\$ 110,00

Volume negociado

Mês R\$ 3.657.850,09

Média diária R\$ 203.213,89

Rendimento Mensal

Pagamento em 13/03/17

R\$ 0,67/ cota

Taxa de administração

1,00% a.a.

Taxa de performance

Não há

Início do fundo

16/09/2016

Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

Administrador

Intrag DTVM Ltda.

Prezado Investidor,

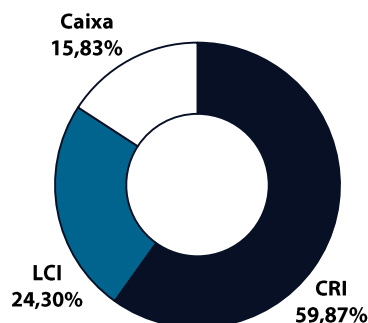
O Kinea Índices de Preços - FII ("Fundo") iniciou suas atividades ao final do mês de setembro de 2016, após o encerramento do processo de distribuição pública de cotas da sua primeira emissão. A negociação de cotas do Fundo no mercado secundário da BM&FBOVESPA foi iniciada no dia 22 de Setembro de 2016, através do *ticker* KNIP11.

O Fundo permanece em processo de alocação dos recursos de sua primeira emissão de cotas. Em fevereiro, adquirimos dois CRI com risco de crédito de responsabilidade da Electrolux, empresa fabricante de eletrodomésticos com atuação global. As operações possuem prazo de nove anos, montante de aproximadamente R\$ 78 milhões, e remuneração de IPCA 7,50% ao ano. Os CRI são garantidos pela alienação fiduciária de um portfólio de imóveis com avaliação de aproximadamente R\$ 100 milhões, dentre outras garantias. Entendemos que esta é uma operação com sólido perfil de crédito, em linha com a estratégia do fundo. Trata-se de uma transação exclusiva do Kinea Índices de Preços.

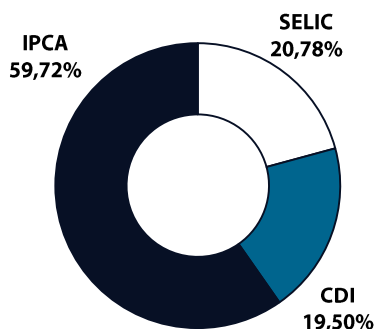
Ao final de fevereiro, a carteira contava com alocação de 59,87% do PL em operações de CRI. Essa parcela do portfólio apresenta *yield* médio de IPCA + 7,96% ao ano e *duration* equivalente a 4,88 anos. Adicionalmente, os investimentos em LCI correspondem a 24,30% do PL e os recursos remanescentes permanecem aplicados em instrumentos de caixa.

Por fim, a distribuição de rendimentos do Fundo referente a fevereiro e paga no 9º dia útil de março, foi de R\$ 0,67/cota. O menor dividendo em relação aos períodos anteriores está associado ao fato de fevereiro ser um mês curto, e também à significativa queda e sazonalidade dos índices de inflação no início do ano. Por fim, destacamos que a carteira de créditos continua saudável e absolutamente adimplente.

Alocação por instrumento



Alocação por indexador



1. Soma dos Ativos (Títulos Imobiliários + Caixa) menos os Passivos (Taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII.

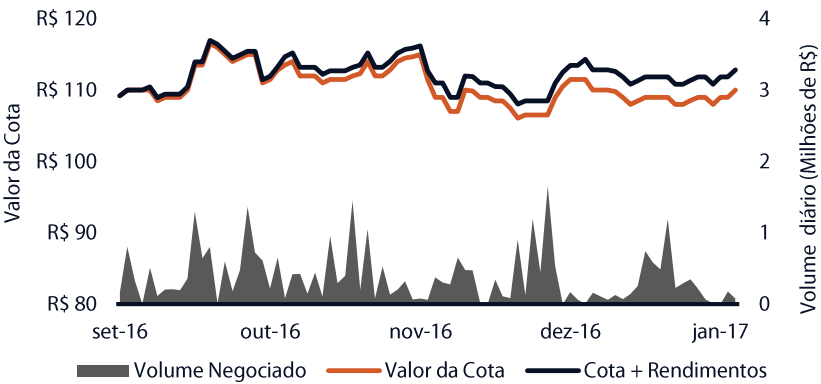
RENDIMENTOS MENSAIS

Rentabilidade do Fundo no mês de fevereiro considerando a distribuição de rendimentos² e tomando como base o valor praticado na 1ª emissão³ de cotas.

Valor de referência		1ª Emissão R\$ 100,00	
Período	Dvd. (R\$)	Rent. Fundo	Rent. Gross-up ⁴
Fev.17	0,67	0,67%	0,79%
Jan.17	0,85	0,85%	1,00%
Dez.16	0,85	0,85%	1,00%
Nov.16	0,79	0,79%	0,93%
Out.16	0,75	0,75%	0,88%
Set.16	0,49	0,49%	0,58%

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Em fevereiro, foram transacionadas 33.310 cotas, totalizando um volume de R\$ 3,66 milhões, referente a uma média de aproximadamente R\$ 203,2 mil por dia.



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Recursos disponíveis para distribuição, em fevereiro, considerando as receitas e despesas realizadas.

Para apuração do resultado, considera-se os rendimentos apropriados através do regime contábil de competência, que compreendem juros e correção monetária dos ativos, deduzidos da taxa administração, custódia e demais custos de manutenção do Fundo.

Distribuição de resultados no mês (R\$)	
(+) Receitas Totais	2.940.580,77
(-) Despesas Totais	-317.750,51
(=) Resultado Mensal	2.622.830,26
(+) Resultado Períodos Anteriores	57.169,74
Distribuição Total	2.680.000,00

Histórico dos últimos 6 meses de variação patrimonial, já deduzido da distribuição de rendimentos de cada mês.

O Valor Patrimonial refere-se ao último dia de cada mês, já deduzidos de rendimentos do mês.

Data	Nº Cotas	Cota (R\$)	Variação	Patrimônio Líquido (R\$)
30/set/16	4.000.000	100,19	-	400.773.300
31/out/16	4.000.000	100,18	-0,01%	400.737.452
30/nov/16	4.000.000	100,08	-0,10%	400.329.568
30/dez/16	4.000.000	100,51	0,43%	402.041.623
31/jan/17	4.000.000	100,85	0,34%	403.393.866
24/fev/17	4.000.000	101,74	0,88%	406.943.404

2. O investidor pessoa física recebe rendimentos isentos do Imposto de Renda, no entanto, uma vez observadas as seguintes condições: (i) os Cotistas do Fundo não sejam titulares de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não derem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. 3. Valor da cota no 1º dia de captação da 1ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão: 16/09/16 a 16/09/16 4. Considera uma alíquota de IR de 15%.

CARTEIRA DE ATIVOS

Ao término de fevereiro, o fundo apresentava a seguinte carteira de CRI e LCI:

ATIVO	MONTANTE	%	DEVEDOR	EMISSION	CÓD. ATIVO	NOTA	AGÊNCIA	CUPOM (ANO)	INDEXADOR
1	CRI	39.095.561,39	11,33%	Ibmec	CIBRASEC	16H0268864	n/d	-	8,31% + IPCA
2	CRI	39.095.561,39	11,33%	Ibmec	CIBRASEC	16H0268865	n/d	-	8,31% + IPCA
3	CRI	23.963.358,86	6,95%	Air Liquide	ISEC	16I0815552	n/d	-	7,30% + IPCA
4	CRI	32.952.929,66	9,55%	VBI Shopping Barueri	HABITASEC	16K0812693	n/d	-	8,33% + IPCA
5	CRI	32.952.929,66	9,55%	VBI Shopping Barueri	HABITASEC	16K0812783	n/d	-	8,33% + IPCA
6	CRI	38.667.861,33	11,21%	Electrolux	APICE	17B0060409	n/d	-	7,50% + IPCA
7	CRI	38.667.861,33	11,21%	Electrolux	APICE	17B0060420	n/d	-	7,50% + IPCA
8	LCI	94.456.102,83	27,38%	Caixa Econômica Federal	Caixa Econômica Federal	-	AA+	Fitch	87,00% da Taxa DI
9	LCI	5.157.250,02	1,49%	Banco Votorantim	Banco Votorantim	-	AA+	Fitch	90,50% da Taxa DI
TOTAL		345.009.416,47	100%						

Este material foi elaborado pela Kinea Investimentos Ltda. (Kinea), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa nem distribui quotas de fundos de investimentos, valores imobiliários ou quaisquer outros ativos. Este material é fornecido exclusivamente a título 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. As opiniões, estimativas e projeções expressas neste material 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: 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. 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. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura e não há qualquer tipo de garantia, implícita ou explícita, prestada pela Kinea ou qualquer empresa do Grupo Itaú Unibanco ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda pelo Fundo Garantidor de Crédito. – FGC. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail cliente@kinea.com.br. A Kinea Investimentos Ltda. não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. 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. Dúvidas, reclamações e sugestões fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o Administrador 0800 728 0728, ou utilize o SAC Personnalité 0800 722 7377, todos os dias, 24h ou o Fale Conosco (www.itaunet.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala, todos os dias úteis, das 9 às 18h, 0800 722 1722.

