

# KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

KNCR11

CPNPJ: 16.706.958/0001-32

Kinea

uma empresa



## RELATÓRIO DE GESTÃO

JULHO 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"); e (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI").

### Patrimônio Líquido<sup>1</sup>

R\$ 2.914.784.885,52

### Número de cotistas

15.595

### Valor patrimonial da cota

Posição em 30/06/17

R\$ 103,73

### Valor de mercado da cota

Fechamento em 30/06/17

R\$ 107,40

### Volume negociado

Mês R\$ 58.475.117,00

Média diária R\$ 2.542.396,39

### Rendimento Mensal

Pagamento em 13/07/17

R\$ 0,73/ cota (86,2% do CDI)<sup>2</sup>

### Taxa de administração

1,10% a.a.

### Taxa de performance

Não há

### Início do fundo

15/10/2012

### Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

### Administrador

Intrag DTVM Ltda.

### Prezado Investidor,

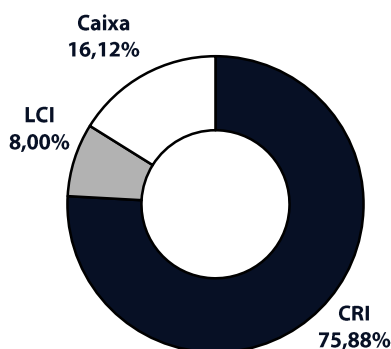
Em continuidade ao processo de alocação dos recursos captados no âmbito da 6ª Emissão de cotas, realizamos, no mês de junho, a aquisição de um CRI exclusivo com risco de crédito Aliansce Shopping Centers. A transação totaliza aproximadamente R\$ 96 milhões, possui prazo de 12 anos e remuneração pela Taxa DI + 1,60% ao ano.

Dessa forma, ao final de junho, o Kinea Rendimentos Imobiliários ("Fundo") apresentava **alocação em CRI de aproximadamente 75,88% dos ativos do Fundo.**

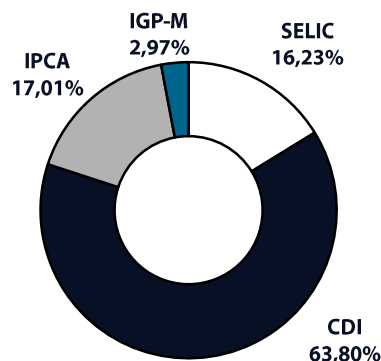
Adicionalmente, 8,00% da carteira estavam investidos em LCI e o portfólio de títulos de renda fixa imobiliária representava 83,88% do patrimônio do Fundo. A parcela remanescente, composta por recursos captados na 6ª Emissão de cotas, permaneciam em instrumentos de caixa e representavam no final do mês, aproximadamente 16,12%.

Por fim, ressaltamos que o atual patamar de dividendos, abaixo da meta de rentabilidade, reflete principalmente dois fatores: i) a significativa queda nos indicadores de inflação, tendo em vista que os títulos indexados ao IPCA e ao IGPM representam aproximadamente 19,97% da carteira do Fundo e ii) a maior parcela de recursos alocados em caixa, considerando a atual fase de alocação do portfólio. Portanto, esperamos que a rentabilidade do Fundo se normalize em patamares compatíveis com sua meta de rentabilidade, de 100% da variação da Taxa DI, nos próximos períodos. **Informamos também que o portfólio permanece saudável e adimplente em todas as suas obrigações.**

### 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.  
2. Considera o valor inicial equivalente a R\$ 104,30, praticado na 4ª e 5ª e 6ª Emissões de Cotas do Fundo.

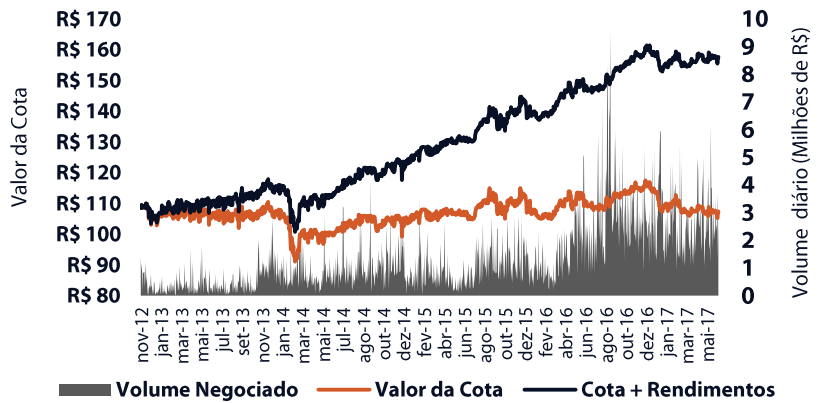
RENDIMENTOS MENSAIS

Rentabilidade do Fundo em junho<sup>3</sup> considerando a distribuição de rendimentos<sup>4</sup> e tomando como base o valor praticado na 1ª, 4ª, 5ª e 6ª emissões<sup>5</sup> de cotas.

| Valores de referência |            |                      | 1ª Emissão R\$ 100,00 |          |                                | 4ª, 5ª e 6ª Emissões R\$ 104,30 |          |                                |
|-----------------------|------------|----------------------|-----------------------|----------|--------------------------------|---------------------------------|----------|--------------------------------|
| Período               | Dvd. (R\$) | Taxa DI <sup>6</sup> | Rent. Fundo           | %Taxa DI | %Taxa DI Gross-up <sup>7</sup> | Rent. Fundo                     | %Taxa DI | %Taxa DI Gross-up <sup>7</sup> |
| Jun.17                | 0,73       | 0,81%                | 0,73%                 | 89,9%    | 106%                           | 0,70%                           | 86,2%    | 101%                           |
| Mai.17                | 0,84       | 0,93%                | 0,84%                 | 90,8%    | 107%                           | 0,81%                           | 87,0%    | 102%                           |
| Abr.17                | 0,80       | 0,79%                | 0,80%                 | 101,4%   | 119%                           | 0,77%                           | 97,2%    | 114%                           |
| Mar.17                | 1,05       | 1,05%                | 1,05%                 | 100,0%   | 118%                           | 1,01%                           | 95,8%    | 113%                           |
| Fev.17                | 0,89       | 1,09%                | 0,89%                 | 101,7%   | 121%                           | 0,85%                           | 98,5%    | 116%                           |
| Jan.17                | 1,14       | 1,09%                | 1,14%                 | 104,9%   | 123%                           | 1,09%                           | 100,5%   | 118%                           |
| Dez.16                | 1,15       | 1,12%                | 1,15%                 | 102,5%   | 121%                           | 1,10%                           | 98,3%    | 116%                           |
| Nov.16                | 1,04       | 1,04%                | 1,04%                 | 100,3%   | 118%                           | 1,00%                           | 96,2%    | 113%                           |
| Out.16                | 1,06       | 1,05%                | 1,06%                 | 101,1%   | 119%                           | 1,02%                           | 96,9%    | 114%                           |
| Set.16                | 1,13       | 1,11%                | 1,13%                 | 102,0%   | 120%                           | 1,08%                           | 97,8%    | 115%                           |
| Ago.16                | 1,23       | 1,21%                | 1,23%                 | 101,4%   | 119%                           | 1,18%                           | 97,2%    | 114%                           |
| Jul.16                | 1,16       | 1,11%                | 1,16%                 | 104,7%   | 123%                           | 1,11%                           | 100,4%   | 118%                           |

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês de junho, foram transacionadas 546.512 cotas, totalizando um volume de R\$ 58,47 milhões, correspondendo à uma média de aproximadamente R\$ 2,54 milhões por dia.



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Recursos disponíveis para distribuição, em junho, 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                     | 23.371.755,31        |
| (-) Despesas Totais                     | -2.730.929,81        |
| (=) Resultado Mensal                    | 20.640.825,50        |
| (+) Resultado Períodos Anteriores       | 0,00                 |
| <b>Distribuição Total</b>               | <b>20.512.213,79</b> |

Histórico dos últimos 12 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/jul/16                                                                                    | 14.438.503 | 103,12     | 0,29%    | 1.488.920.724            |
| 31/ago/16                                                                                    | 21.341.667 | 103,46     | 0,33%    | 2.208.026.863            |
| 30/set/16                                                                                    | 21.341.667 | 103,84     | 0,36%    | 2.216.017.791            |
| 31/out/16                                                                                    | 21.341.667 | 103,66     | -0,17%   | 2.212.212.933            |
| 30/nov/16                                                                                    | 21.341.667 | 103,39     | -0,26%   | 2.206.567.652            |
| 30/dez/16                                                                                    | 21.341.667 | 103,55     | 0,16%    | 2.210.001.253            |
| 31/jan/17                                                                                    | 21.341.667 | 103,67     | 0,11%    | 2.212.534.523            |
| 24/fev/17                                                                                    | 21.341.667 | 104,09     | 0,40%    | 2.221.446.590            |
| 31/mar/17                                                                                    | 21.341.667 | 103,96     | -0,12%   | 2.218.744.266            |
| 28/abr/17                                                                                    | 21.341.667 | 103,86     | -0,10%   | 2.216.478.427            |
| 31/mai/17                                                                                    | 28.098.923 | 103,87     | 0,01%    | 2.918.546.007            |
| 30/jun/17                                                                                    | 28.098.923 | 103,73     | -0,13%   | 2.914.784.885            |

3. Período compreendido entre 31/05/17 (inclusive) a 30/06/17 (exclusive). 4. 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. 5. Valor da cota no 1º dia de captação da 1ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão: 23/10/12 a 01/11/12. Valor da cota no 1º dia de captação da 2ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão: 11/06/13 a 18/10/13. Valor da cota no 1º dia de captação da 3ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 3ª Emissão: 14/05/15 a 23/07/15. Valor da cota no 1º dia de captação da 4ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 4ª Emissão: 27/01/16 a 16/03/16. Valor da cota no 1º dia de captação da 5ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 5ª Emissão: 01/08/16 a 05/08/16. Valor da cota no 1º dia de captação da 6ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 6ª Emissão: 03/05/17 a 04/05/17. 6. "Taxa DI" significa a taxa média diária dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos. 7. Considera uma alíquota de IR de 15%.

## CARTEIRA DE ATIVOS

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

| ATIVO        | MONTANTE                | %           | DEVEDOR                   | EMISSION                     | CÓD. ATIVO | TIPO DE RATING | NOTA | AGÊNCIA | CUPOM (ANO) | INDEXADOR  |
|--------------|-------------------------|-------------|---------------------------|------------------------------|------------|----------------|------|---------|-------------|------------|
| 1            | CRI 4.019.216,48        | 0,14%       | PPG Industrial            | RB Capital Securitizadora    | 12I0017699 | Operação       | AAA  | Fitch   | 4,55%       | + IPCA     |
| 2            | CRI 7.660.304,91        | 0,26%       | Atento                    | RB Capital Securitizadora    | 12K0008835 | Operação       | AA-  | Fitch   | 4,26%       | + IGPM     |
| 3            | CRI 19.375.311,95       | 0,66%       | Airport Town              | RB Capital Companhia Sec.    | 12K0032901 | Operação       | A+   | Fitch   | 4,77%       | + IPCA     |
| 4            | CRI 22.752.267,54       | 0,77%       | Lojas Americanas          | Brasil Plural Securitizadora | 12K0035326 | Operação       | AA-  | Fitch   | 6,60%       | + IPCA     |
| 5            | CRI 36.820.523,26       | 1,25%       | General Shopping          | Habitasec Securitizadora     | 12L0023446 | Corporativo    | CC   | Fitch   | 7,20%       | + IPCA     |
| 6            | CRI 46.237.585,51       | 1,57%       | General Shopping          | Habitasec Securitizadora     | 12K0008830 | Corporativo    | CC   | Fitch   | 6,30%       | + IPCA     |
| 7            | CRI 8.262.650,23        | 0,28%       | BR Distribuidora          | RB Capital Companhia Sec.    | 12J0037879 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 5,08%       | + IPCA     |
| 8            | CRI 20.423.868,61       | 0,70%       | BR Distribuidora          | RB Capital Securitizadora    | 11H0016706 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 5,73%       | + IPCA     |
| 9            | CRI 28.902.227,86       | 0,98%       | Suzano Papel              | Gaia Agro Securitizadora     | 13H0094586 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 6,60%       | + IPCA     |
| 10           | CRI 359.929,17          | 0,01%       | Petrobras                 | RB Capital Securitizadora    | 11L0018659 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 6,05%       | + IPCA     |
| 11           | CRI 7.706.763,62        | 0,26%       | BR Distribuidora          | RB Capital Securitizadora    | 09J0010341 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 6,40%       | + IPCA     |
| 12           | CRI 9.934.828,23        | 0,34%       | Petrobras                 | Brazilian Securities         | 13H0098728 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 6,41%       | + IPCA     |
| 13           | CRI 20.006.707,42       | 0,68%       | Allianz Seguros           | Brazilian Securities         | 14C0091718 | -              | n/d  | n/d     | 7,75%       | + IGPM     |
| 14           | CRI 74.556.412,50       | 2,54%       | Petrobras                 | Brazilian Securities         | 13J0119975 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 6,69%       | + IPCA     |
| 15           | CRI 58.672.129,91       | 2,00%       | Lojas Renner              | RB Capital Companhia Sec.    | 13K0111771 | Operação       | AA   | Fitch   | 7,72%       | + IPCA     |
| 16           | CRI 81.536.002,01       | 2,78%       | BR Malls                  | RB Capital Companhia Sec.    | 14C0072810 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 7,04%       | + IPCA     |
| 17           | CRI 66.683.563,50       | 2,27%       | Magazine Luiza            | Nova Securitização           | 14K0209085 | Corporativo    | AA-  | S&P     | 7,40%       | + IPCA     |
| 18           | CRI 9.343.773,29        | 0,32%       | General Shopping          | Habitasec Securitizadora     | 12K0008834 | Corporativo    | CC   | Fitch   | 8,65%       | + IPCA     |
| 19           | CRI 58.893.467,72       | 2,00%       | Bresco Investimentos      | BRC Securitizadora           | 15F1090800 | -              | n/d  | n/d     | 8,50%       | + IGPM     |
| 20           | CRI 13.293.084,17       | 0,45%       | Iguatemi Shoppings        | RB Capital Companhia Sec.    | 15I0011480 | Operação       | AA+  | Fitch   | 0,15%       | + Taxa DI  |
| 21           | CRI 100.307.895,62      | 3,41%       | Partage Empreendimentos   | Habitasec Securitizadora     | 15K0641039 | -              | n/d  | n/d     | 2,00%       | + Taxa DI  |
| 22           | CRI 83.763.689,69       | 2,85%       | Lojas Havan               | Ápice Securitizadora S.A.    | 15L0676664 | Operação       | A-   | Fitch   | 2,50%       | + Taxa DI  |
| 23           | CRI 104.088.899,38      | 3,54%       | Iguatemi Shoppings        | RB Capital Companhia Sec.    | 15L0736524 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 1,30%       | + Taxa DI  |
| 24           | CRI 22.500.000,00       | 0,77%       | Rodobens Negócios Imob.   | Brazilian Securities         | 16A1249175 | Corporativo    | A    | Fitch   | 2,30%       | + Taxa DI  |
| 25           | CRI 104.552.944,43      | 3,56%       | Iguatemi Shoppings        | RB Capital Companhia Sec.    | 16C0208472 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 1,30%       | + Taxa DI  |
| 26           | CRI 99.484.700,47       | 3,39%       | BR Malls                  | RB Capital Companhia Sec.    | 16E0707976 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 1,75%       | + Taxa DI  |
| 27           | CRI 99.174.337,53       | 3,38%       | MRV Engenharia            | Ápice Securitizadora S.A.    | 16F0071780 | Corporativo    | AA-  | Fitch   | 2,10%       | + Taxa DI  |
| 28           | CRI 145.511.043,17      | 4,95%       | BR Properties             | RB Capital Companhia Sec.    | 16H0248183 | Corporativo    | A+   | S&P     | 1,45%       | + Taxa DI  |
| 29           | CRI 145.511.043,17      | 4,95%       | BR Properties             | RB Capital Companhia Sec.    | 16H0248445 | Corporativo    | A+   | S&P     | 1,45%       | + Taxa DI  |
| 30           | CRI 61.819.233,14       | 2,10%       | MRV Engenharia            | Ápice Securitizadora S.A.    | 16J0799248 | Corporativo    | AA-  | Fitch   | 2,00%       | + Taxa DI  |
| 31           | CRI 857.338,65          | 0,03%       | BR Malls                  | RB Capital Companhia Sec.    | 16E0708207 | Corporativo    | AA+  | Fitch   | 0,20%       | + Taxa DI  |
| 32           | CRI 100.166.401,90      | 3,41%       | Cyrela                    | Brazil Realty                | 16L0074261 | Corporativo    | A+   | Fitch   | 100,00%     | da Taxa DI |
| 33           | CRI 190.967.710,31      | 6,50%       | Shopping Tucuruvi         | Cibrasec                     | 16L0127202 | -              | n/d  | n/d     | 2,00%       | + Taxa DI  |
| 34           | CRI 100.296.985,31      | 3,41%       | Cyrela                    | Brazil Realty                | 16L0074259 | Corporativo    | A+   | Fitch   | 100,00%     | da Taxa DI |
| 35           | CRI 117.781.900,85      | 4,01%       | BR Properties             | RB Capital Companhia Sec.    | 16L0194496 | Corporativo    | A+   | Fitch   | 1,65%       | + Taxa DI  |
| 36           | CRI 29.982.905,91       | 1,02%       | Cyrela_Plano e Plano      | Brazil Realty                | 16L0195217 | Corporativo    | A+   | Fitch   | 104,00%     | da Taxa DI |
| 37           | CRI 30.519.598,79       | 1,04%       | MRV Engenharia            | Ápice Securitizadora S.A.    | 17D0088112 | Corporativo    | AA-  | Fitch   | 1,55%       | + Taxa DI  |
| 38           | CRI 96.436.761,20       | 3,28%       | Aliansce                  | RB Capital Companhia Sec.    | 17F0035000 | Corporativo    | AA   | Fitch   | 1,60%       | + Taxa DI  |
| 39           | LCI 235.157.092,10      | 8,00%       | Caixa Econômica Federal   | Caixa Econômica Federal      | -          | -              | AA+  | Fitch   | 85% --> 90% | da Taxa DI |
| 40           | Cx. 473.612.453,84      | 16,12%      | Títulos Públicos Federais | -                            | -          | -              | -    | -       | -           | -          |
| <b>TOTAL</b> | <b>2.937.933.553,35</b> | <b>100%</b> |                           |                              |            |                |      |         |             |            |

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](mailto: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 Personalitê 0800 722 7377, todos os dias, 24h ou o Fale Conosco ([www.itaunet.com.br](http://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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.