

KINEA INDICES DE PREÇOS - FII

KNIP11

CPNPJ: 24.960.430/0001-13

Kinea

uma empresa



RELATÓRIO DE GESTÃO

SETEMBRO A NOVEMBRO 2016

Patrimônio Líquido¹

R\$ 400.329.568,62

Número de cotas

4.000.000

Cotistas

679

Valor patrimonial da cota

Posição em 30/11/16

R\$ 100,08

Valor de mercado da cota

Fechamento em 30/11/16

R\$ 115,00

Volume negociado

Novembro

Mês R\$ 7.380.689,20

Média/dia R\$ 369.034,46

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. O Anúncio de Encerramento da Oferta foi divulgado, no dia 19 de Setembro. Foram captados aproximadamente R\$ 400 milhões através do investimento de 626 cotistas. A negociação de cotas do Fundo no mercado secundário da BM&FBOVESPA foi iniciada no dia 22 de Setembro, através do *ticker* KNIP11.

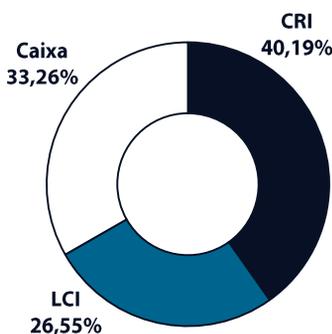
O Fundo se encontra em fase de alocação dos recursos, conforme sua Política de Investimentos. Em setembro, realizamos a primeira aquisição de uma operação no fundo. Trata-se de um CRI cujo risco de crédito é de responsabilidade do Ibmecc Educacional, instituição controlada pelo grupo multinacional DeVry. A transação totalizou um investimento de aproximadamente R\$ 76,7 milhões, com prazo de 10 anos e remuneração equivalente a IPCA + 8,31% ao ano. A operação é garantida pela (i) alienação fiduciária do empreendimento Campos Barra da Tijuca, localizado na cidade do Rio de Janeiro, locado integralmente para a Ibmecc e (ii) fiança bancária emitida por instituição financeira de 1ª linha.

Em outubro, concretizamos também o investimento em um CRI cujo pagamento é de responsabilidade da multinacional francesa Air Liquide. A transação totaliza um montante de R\$ 32,0 milhões, dos quais o fundo adquiriu aproximadamente R\$ 23,0 milhões, possui prazo de 13 anos e remuneração de IPCA + 7,30%a.a. A operação conta com garantia de fiança bancária emitida pelo Citibank em montante equivalente a aproximadamente R\$ 26,0 milhões e alienação fiduciária de 100% de imóvel localizado em São Paulo e locado para a empresa. Adicionalmente, em novembro realizamos o desembolso de uma operação baseada no Parque Shopping Barueri, no montante de R\$ 63,5 milhões, prazo de 15 anos, remuneração equivalente a IPCA + 8,33% ao ano. Esta transação é baseada na parcela do empreendimento detida pela empresa de investimentos imobiliários VBI. A transação conta com alienação fiduciária de 48% do empreendimento, cujo valor de avaliação é de aproximadamente R\$ 130 milhões.

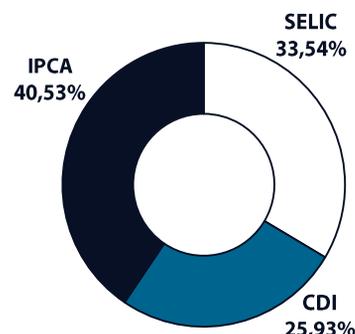
Os investimentos mencionados de forma agregada representam uma alocação de 40,19% do PL do Fundo em operações de CRI. Essa parcela da carteira apresenta *yield* médio de inflação + 8,17% ao ano, totalizando um *duration* equivalente a 5,24. Adicionalmente, os investimentos em LCI correspondem a 26,55% do PL. Os recursos remanescentes permanecem aplicados em instrumentos de caixa. Esperamos concluir novos desembolsos ao longo dos próximos períodos.

A distribuição de rendimentos do Fundo em setembro foi de R\$ 0,45/cota, refletiu os nove dias úteis de existência do portfólio naquele mês. Em outubro os rendimentos foram equivalentes a R\$ 0,75/cota e em novembro R\$ 0,79/cota.

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.

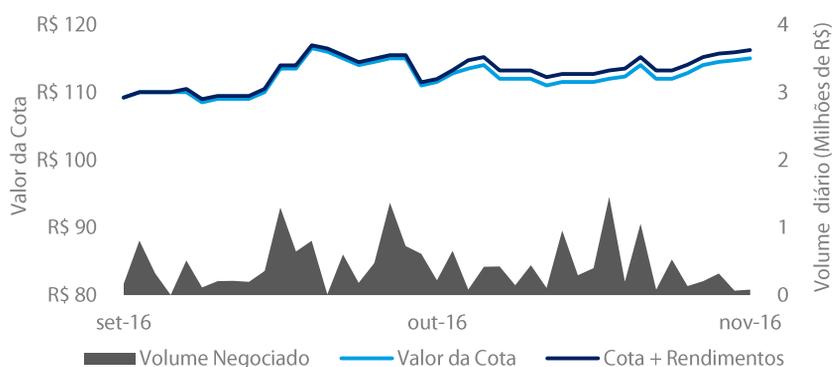
RENDIMENTOS MENSAIS

Rentabilidade do Fundo nos meses de setembro, outubro e novembro considerando a distribuição de rendimentos² e tomando como base o valor praticado na 1ª emissão³ de cotas.

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

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No período de 26/09/16 a 30/11/16, foram transacionadas 167.892 cotas, totalizando um volume de R\$ 187,8 milhões, referente a uma média de aproximadamente R\$ 447,1 mil por dia.



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Recursos disponíveis para distribuição, em setembro, outubro e novembro 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\$)	Setembro 2016	Outubro 2016	Novembro 2016
(+) Receitas Totais	2.133.951,67	3.338.289,56	3.521.602,04
(-) Despesas Totais	-161.719,81	-328.368,94	-344.537,46
(=) Resultado Mensal	1.972.231,86	3.009.920,62	3.177.064,58
(+) Resultado Períodos Anteriores	0,00	0,00	0,00
Distribuição Total	1.960.000,00	3.000.000,00	3.160.000,00

Histórico dos últimos 3 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/nov/16	4.000.000	100,08	-0,10%	400.329.568
31/out/16	4.000.000	100,18	-0,01%	400.737.452
30/set/16	4.000.000	100,19	-	400.773.300

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 novembro, o fundo apresentava a seguinte carteira de CRI e LCI:

ATIVO	MONTANTE	%	DEVEDOR	EMISSION	CÓD. ATIVO	NOTA	AGÊNCIA	CUPOM (ANO)	INDEXADOR	
1	CRI	37.924.840	14,34%	Ibmec	CIBRASEC	16H0268864	n/d	-	8,16%	+ IPCA
2	CRI	37.924.840	14,34%	Ibmec	CIBRASEC	16H0268865	n/d	-	8,16%	+ IPCA
3	CRI	22.933.060	8,67%	Air Liquide	ISEC	16I0815552	n/d	-	7,38%	+ IPCA
4	CRI	31.743.339	12,00%	Shopping Barueri	HABITASEC	16K0812693	n/d	-	8,33%	+ IPCA
5	CRI	31.743.339	12,00%	Shopping Barueri	HABITASEC	16K0812783	n/d	-	8,33%	+ IPCA
6	LCI	102.193.557	38,64%	Caixa Econômica Federal	Caixa Econômica Federal	-	AA+	Fitch	87,00%	da Taxa DI
7	LCI	5.016.364	1,90%	Banco Votorantim	Banco Votorantim	-	A+	Fitch	90,5%	da Taxa DI
TOTAL		269.479.340	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.ita.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.