

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

KNCR11

CPNPJ: 16.706.958/0001-32

Kinea

uma empresa



RELATÓRIO DE GESTÃO

FEVEREIRO 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 Líquido¹

R\$ 2.212.534.522,80

Número de cotistas

13.439

Valor patrimonial da cota

Posição em 31/01/17

R\$ 103,67

Valor de mercado da cota

Fechamento em 31/01/17

R\$ 109,00

Volume negociado

Mês R\$ 67.448.305,00

Média diária R\$ 3.065.832,05

Rendimento Mensal

Pagamento em 13/02/17

R\$ 1,14/ cota (100,5% do CDI)²

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,

Ao final do mês de janeiro, o Kinea Rendimentos Imobiliários ("Fundo") apresentava alocação em CRI de aproximadamente 97,46% dos ativos do Fundo.

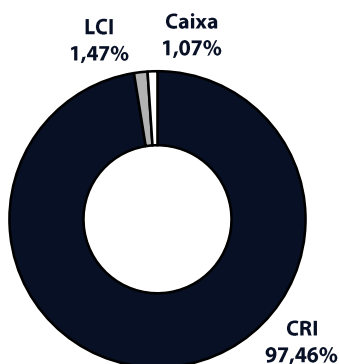
Adicionalmente, 1,47% da carteira estavam investidos em LCI e, dessa forma, o portfólio de títulos de renda fixa imobiliária representava 98,93% do patrimônio do Fundo.

Os recursos remanescentes, aproximadamente 1,07%, permaneciam em instrumentos de caixa.

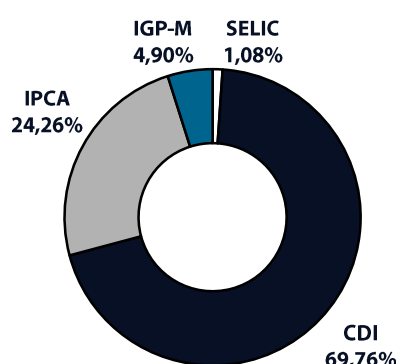
A carteira se encontra majoritariamente alocada no portfólio de CRI, logo, não vislumbramos novos investimentos nesses ativos até que se conclua uma eventual nova captação de recursos para o veículo.

Por fim, vale destacar que o portfólio de ativos permanece saudável e totalmente 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. 2. Considera o valor inicial equivalente a R\$ 104,30, praticado na 4ª e 5ª Emissões de Cotas do Fundo.

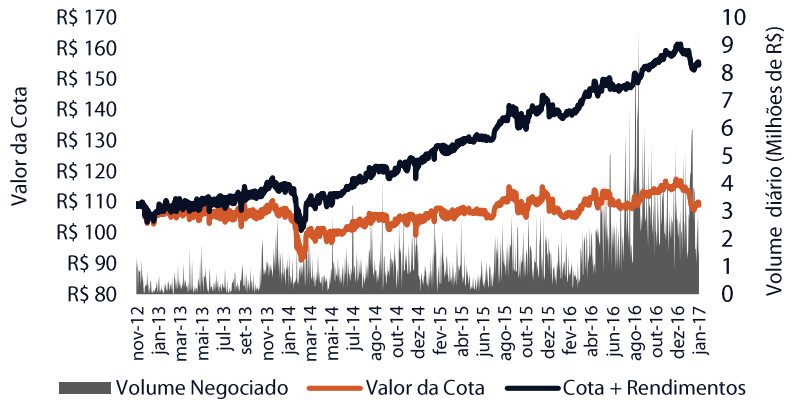
RENDIMENTOS MENSAIS

Rentabilidade do Fundo em janeiro³ considerando a distribuição de rendimentos⁴ e tomando como base o valor praticado na 1ª, 4ª e 5ª emissões⁵ de cotas.

Valores de referência			1ª Emissão R\$ 100,00			4ª e 5ª Emissões R\$ 104,30		
Período	Dvd. (R\$)	Taxa DI ⁶	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up ⁷	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up ⁷
Jan.16	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%
Jun.16	1,22	1,16%	1,22%	105,1%	124%	1,17%	100,8%	119%
Mai.16	1,16	1,11%	1,16%	104,7%	123%	1,11%	100,4%	118%
Abr.16	1,10	1,05%	1,10%	104,3%	123%	1,05%	100,0%	118%
Mar.16	1,22	1,16%	1,22%	105,1%	124%	1,17%	100,8%	119%
Fev.16	1,05	1,00%	1,05%	104,8%	123%	1,01%	100,5%	118%

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês de janeiro, foram transacionadas 616.174 cotas, totalizando um volume de R\$ 67,45 milhões, referente a uma média de aproximadamente R\$ 3,07 milhões por dia.



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Recursos disponíveis para distribuição, em janeiro, 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	24.686.530,60
(-) Despesas Totais	-2.276.621,18
(=) Resultado Mensal	22.409.909,42
(+) Resultado Períodos Anteriores	1.919.590,96
Distribuição Total	24.329.500,38

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\$)
29/fev/16	12.881.366	101,42	1,18%	1.306.439.304
31/mar/16	14.438.503	102,31	0,88%	1.477.188.076
29/abr/16	14.438.503	103,23	0,90%	1.490.464.346
31/mai/16	14.438.503	102,93	-0,29%	1.486.115.840
30/jun/16	14.438.503	102,82	-0,10%	1.484.569.701
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

3. Período compreendido entre 30/12/16 (inclusive) a 31/01/17 (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. 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 janeiro, 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 4.628.723,11	0,21%	PPG Industrial	RB Capital Securitizadora	12I0017699	Operação	AAA	Fitch	4,55%	+ IPCA
2	CRI 9.353.215,14	0,42%	Atento	RB Capital Securitizadora	12K0008835	Operação	AA-	Fitch	4,26%	+ IGPM
3	CRI 20.845.559,86	0,94%	Airport Town	RB Capital Companhia Sec.	12K0032901	Operação	A+	Fitch	4,77%	+ IPCA
4	CRI 22.734.044,04	1,03%	Lojas Americanas	Brasil Plural Securitizadora	12K0035326	Operação	AA-	Fitch	6,60%	+ IPCA
5	CRI 37.613.471,67	1,70%	General Shopping	Habitasec Securitizadora	12L0023446	Corporativo	CC	Fitch	7,20%	+ IPCA
6	CRI 47.487.420,63	2,14%	General Shopping	Habitasec Securitizadora	12K0008830	Corporativo	CC	Fitch	6,30%	+ IPCA
7	CRI 31.105.455,29	1,40%	BR Distribuidora	RB Capital Companhia Sec.	12J0037879	Corporativo	AA+	Fitch	5,08%	+ IPCA
8	CRI 23.037.434,90	1,04%	BR Distribuidora	RB Capital Securitizadora	11H0016706	Corporativo	AA+	Fitch	5,73%	+ IPCA
9	CRI 29.489.424,37	1,33%	Suzano Papel	Gaia Agro Securitizadora	13H0094586	Corporativo	AA+	Fitch	6,60%	+ IPCA
10	CRI 328.437,18	0,01%	Petrobras	RB Capital Securitizadora	11L0018659	Corporativo	AA+	Fitch	6,05%	+ IPCA
11	CRI 7.304.679,72	0,33%	BR Distribuidora	RB Capital Securitizadora	09J0010341	Corporativo	AA+	Fitch	6,40%	+ IPCA
12	CRI 9.199.352,36	0,42%	Petrobras	Brazilian Securities	13H0098728	Corporativo	AA+	Fitch	6,41%	+ IPCA
13	CRI 7.341.081,75	0,33%	Alphaville Urbanismo	Brazilian Securities	13H0077381	Operação	A-	Fitch	8,38%	+ IPCA
14	CRI 38.133.299,54	1,72%	Allianz Seguros	Brazilian Securities	14C0091718	-	n/d	n/d	7,75%	+ IGPM
15	CRI 73.621.716,98	3,32%	Petrobras	Brazilian Securities	13J0119975	Corporativo	AA+	Fitch	6,69%	+ IPCA
16	CRI 63.208.815,13	2,85%	Lojas Renner	RB Capital Companhia Sec.	13K0111771	Operação	AA	Fitch	7,72%	+ IPCA
17	CRI 81.186.472,12	3,67%	BR Malls	RB Capital Companhia Sec.	14C0072810	Corporativo	AA+	Fitch	7,04%	+ IPCA
18	CRI 67.520.279,27	3,05%	Magazine Luiza	Nova Securitização	14K0209085	Corporativo	AA-	S&P	7,40%	+ IPCA
19	CRI 9.386.247,51	0,42%	General Shopping	Habitasec Securitizadora	12K0008834	Corporativo	CC	Fitch	8,65%	+ IPCA
20	CRI 61.053.361,77	2,76%	Bresco Investimentos	BRC Securitizadora	15F1090800	-	n/d	n/d	8,50%	+ IGPM
21	CRI 13.271.869,80	0,60%	Iguatemi Shoppings	RB Capital Companhia Sec.	15I0011480	Operação	AA+	Fitch	0,15%	+ Taxa DI
22	CRI 100.784.433,05	4,55%	Partage Empreendimentos	Habitasec Securitizadora	15K0641039	-	n/d	n/d	2,00%	+ Taxa DI
23	CRI 88.464.695,48	3,99%	Lojas Havan	Ápice Securitizadora S.A.	15L0676664	Operação	A-	Fitch	2,50%	+ Taxa DI
24	CRI 104.616.483,15	4,72%	Iguatemi Shoppings	RB Capital Companhia Sec.	15L0736524	Corporativo	AA+	Fitch	1,30%	+ Taxa DI
25	CRI 22.500.000,00	1,02%	Rodobens Negócios Imob.	Brazilian Securities	16A1249175	Corporativo	A	Fitch	2,30%	+ Taxa DI
26	CRI 105.001.774,25	4,74%	Iguatemi Shoppings	RB Capital Companhia Sec.	16C0208472	Corporativo	AA+	Fitch	1,30%	+ Taxa DI
27	CRI 99.819.110,61	4,51%	BR Malls	RB Capital Companhia Sec.	16E0707976	Corporativo	AA+	Fitch	1,75%	+ Taxa DI
28	CRI 101.106.354,57	4,56%	MRV Engenharia	Ápice Securitizadora S.A.	16F0071780	Corporativo	AA-	Fitch	2,10%	+ Taxa DI
29	CRI 148.055.969,17	6,68%	BR Properties	RB Capital Companhia Sec.	16H0248183	Corporativo	A+	S&P	1,45%	+ Taxa DI
30	CRI 148.055.969,17	6,68%	BR Properties	RB Capital Companhia Sec.	16H0248445	Corporativo	A+	S&P	1,45%	+ Taxa DI
31	CRI 60.269.396,33	2,72%	MRV Engenharia	Ápice Securitizadora S.A.	16J0799248	Corporativo	AA-	Fitch	2,00%	+ Taxa DI
32	CRI 852.698,31	0,04%	BR Malls	RB Capital Companhia Sec.	16E0708207	Corporativo	AA+	Fitch	0,20%	+ Taxa DI
33	CRI 101.102.472,34	4,56%	Cyrela	Brazil Realty	16L0074261	Corporativo	A+	Fitch	100,00%	da Taxa DI
34	CRI 191.411.793,83	8,64%	Shopping Tucuruvi	Cibrasec	16L0127202	-	n/d	n/d	2,00%	+ Taxa DI
35	CRI 101.241.098,46	4,57%	Cyrela	Brazil Realty	16L0074259	Corporativo	A+	Fitch	100,00%	da Taxa DI
36	CRI 120.728.856,80	5,45%	BR Properties	RB Capital Companhia Sec.	16L0194496	Corporativo	A+	Fitch	1,65%	+ Taxa DI
37	CRI 30.197.052,65	1,36%	Cyrela_Plano e Plano	Brazil Realty	16L0195217	Corporativo	A+	Fitch	104,00%	da Taxa DI
38	LCI 32.930.297,13	1,49%	Caixa Econômica Federal	Caixa Econômica Federal	-	-	AA+	Fitch	87%	da Taxa DI
TOTAL	2.214.988.817,44	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 Personalitê 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.



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