

# KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII

KNIP11

CPNPJ: 24.960.430/0001-13

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") com remuneração atrelada a taxas de juros reais de prazo longo e (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI").

### Patrimônio Líquido<sup>1</sup>

R\$ 920.414.734,17

### Número de cotistas

1.477

### Valor patrimonial da cota

Posição em 30/06/17

R\$ 100,86

### Valor de mercado da cota

Fechamento em 30/06/17

R\$ 104,50

### Volume negociado

Mês R\$ 5.911.004,70

Média diária R\$ 268.682,03

### Rendimento Mensal

Pagamento em 13/07/17

R\$ 0,56/ 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.

No dia 05/06/17, teve início a 2ª Emissão de cotas do Fundo, dessa forma, ao final do mês, a oferta permanecia em andamento e totalizava aproximadamente R\$ 517 milhões em recursos captados e contribuiu para maior alocação em instrumentos de caixa.

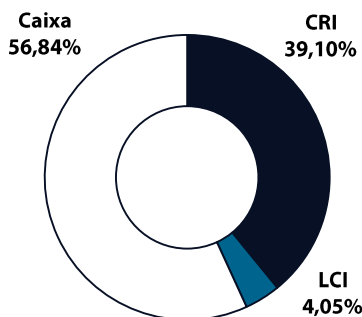
Em junho, adquirimos um CRI com risco de crédito Symrise do Brasil, empresa alemã do setor químico com foco no mercado de cosméticos e de fragrâncias. A operação possui prazo de quatro anos e meio, montante de aproximadamente R\$ 12 milhões, e remuneração de IPCA + 8,58% ao ano.

Dessa forma, ao final de junho, a alocação em CRI representava 39,10% do PL. Essa parcela do portfólio possui rentabilidade média de 7,90% ao ano, acrescida da atualização monetária e *duration* equivalente a 4,02. Adicionalmente, os investimentos em LCI correspondem a 4,05% do PL e os recursos remanescentes, aproximadamente 56,84% permanecem aplicados em instrumentos de caixa.

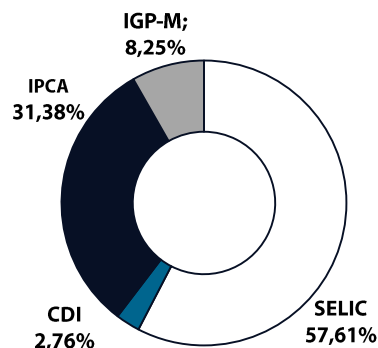
Por fim, a distribuição de rendimentos, referente a junho, não reflete as condições de alocação alvo em CRI do Fundo. Adicionalmente, o principal fator de influência para o patamar baixo dos dividendos foi a baixa variação dos índices de inflação do mercado. Adicionalmente informamos que a carteira de créditos permanece saudável e adimplente.

**Observação:** Considerando a data de divulgação do presente relatório, gostaríamos de informar aos investidores dois eventos subsequentes ao encerramento do mês de junho. Tratam-se (i) do encerramento da 2ª Emissão de cotas, com captação total de R\$ 617 milhões e (ii) da alocação em mais um CRI exclusivo, com risco de crédito BR Properties no montante de aproximadamente R\$ 150 milhões. A operação tem prazo final de 15 anos e remuneração equivalente à IPCA + 7,23% ao ano. Importante ressaltar que os gráficos e demais informações deste relatório não refletem os eventos mencionados acima.

## 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.

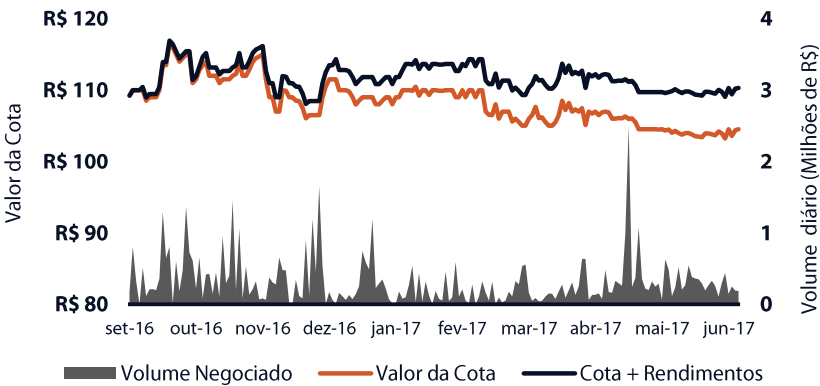
RENDIMENTOS MENSAIS

Rentabilidade do Fundo no mês de junho, considerando a distribuição de rendimentos<sup>2</sup> e tomando como base os valores praticados na 1ª e 2ª emissões<sup>3</sup> de cotas.

| Valor de referência |            | 1ª Emissão R\$ 100,00 |                             | 2ª Emissão R\$ 100,85 |                             |
|---------------------|------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Período             | Dvd. (R\$) | Rent. Fundo           | Rent. Gross-up <sup>4</sup> | Rent. Fundo           | Rent. Gross-up <sup>4</sup> |
| Jun.17              | 0,56       | 0,56%                 | 0,66%                       | 0,56%                 | 0,65%                       |
| Mai.17              | 0,60       | 0,60%                 | 0,71%                       | -                     | -                           |
| Abr.17              | 0,65       | 0,65%                 | 0,76%                       | -                     | -                           |
| Mar.17              | 0,89       | 0,89%                 | 1,05%                       | -                     | -                           |
| 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 junho, foram transacionadas 56.880 cotas, totalizando um volume de R\$ 5,91 milhões, referente a uma média de aproximadamente R\$ 268,7 mil 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                     | 6.085.625,12 |
| (-) Despesas Totais                     | -907.743,84  |
| (=) Resultado Mensal                    | 5.177.881,28 |
| (+) Resultado Períodos Anteriores       | -            |
| Distribuição Total                      | 5.110.577,36 |

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              |
| 31/mar/17 | 4.000.000 | 101,87     | 0,13%    | 407.476.388              |
| 28/abr/17 | 4.000.000 | 101,75     | -0,12%   | 406.990.263              |
| 31/mai/17 | 4.000.000 | 101,15     | -0,59%   | 404.607.270              |
| 30/jun/17 | 9.126.031 | 100,86     | -0,29%   | 920.414.734              |

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. Valor da cota no 1º dia de captação da 2ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão: 05/06/17 a 30/06/17 (em andamento) 4. 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              | NOTA       | AGÊNCIA | CUPOM (ANO) | INDEXADOR         |
|--------------|----------|-----------------------|-------------|---------------------------|-------------------------|------------|---------|-------------|-------------------|
| 1            | CRI      | 38.131.120,61         | 4,09%       | Ibmec                     | CIBRASEC                | 16H0268864 | n/d     | -           | 8,31% + IPCA      |
| 2            | CRI      | 38.131.120,61         | 4,09%       | Ibmec                     | CIBRASEC                | 16H0268865 | n/d     | -           | 8,31% + IPCA      |
| 3            | CRI      | 23.347.554,30         | 2,50%       | Air Liquide               | ISEC                    | 16I0815552 | n/d     | -           | 7,28% + IPCA      |
| 4            | CRI      | 32.012.165,14         | 3,43%       | VBI Shopping Barueri      | HABITASEC               | 16K0812693 | n/d     | -           | 8,33% + IPCA      |
| 5            | CRI      | 32.012.154,38         | 3,43%       | VBI Shopping Barueri      | HABITASEC               | 16K0812783 | n/d     | -           | 8,33% + IPCA      |
| 6            | CRI      | 37.981.762,19         | 4,07%       | Electrolux                | APICE                   | 17B0060409 | n/d     | -           | 7,50% + IGPM      |
| 7            | CRI      | 37.981.762,19         | 4,07%       | Electrolux                | APICE                   | 17B0060420 | n/d     | -           | 7,50% + IGPM      |
| 8            | CRI      | 30.314.577,60         | 3,25%       | Grupo Seb                 | CIBRASEC                | 17E0014823 | n/d     | -           | 7,57% + IPCA      |
| 9            | CRI      | 30.314.577,60         | 3,25%       | Grupo Seb                 | CIBRASEC                | 17E0015381 | n/d     | -           | 7,57% + IPCA      |
| 10           | CRI      | 26.137.894,71         | 2,80%       | Grupo Seb                 | CIBRASEC                | 17E0015121 | n/d     | -           | 7,53% + IPCA      |
| 11           | CRI      | 26.137.894,71         | 2,80%       | Grupo Seb                 | CIBRASEC                | 17E0015382 | n/d     | -           | 7,53% + IPCA      |
| 12           | CRI      | 12.272.461,69         | 1,32%       | Symrise                   | GAIA                    | 14G0412441 | n/d     | -           | 8,58% + IPCA      |
| 13           | LCI      | 32.475.936,92         | 3,48%       | Caixa Economica Federal   | Caixa Economica Federal | -          | AA+     | Fitch       | 85,00% da Taxa DI |
| 14           | LCI      | 5.326.135,52          | 0,57%       | Banco Votorantim          | Banco Votorantim        | -          | AA+     | Fitch       | 90,50% da Taxa DI |
| 15           | Cx.      | 530.266.460,46        | 56,84%      | Títulos Públicos Federais | -                       | -          | -       | -           | -                 |
| <b>TOTAL</b> |          | <b>932.843.578,63</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 Personnalité 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.