

KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII

KNIP11

CPNPJ: 24.960.430/0001-13

Kinea

uma empresa **Itaú**

RELATÓRIO DE GESTÃO

AGOSTO 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\$ 1.036.168.650,50

Número de cotistas

2.883

Valor patrimonial da cota

Posição em 31/07/17

R\$ 102,39

Valor de mercado da cota

Fechamento em 31/07/17

R\$ 105,00

Volume negociado

Mês R\$ 8.932.538,00

Média diária R\$ 425.358,95

Rendimento Mensal

Pagamento em 11/08/17

R\$ 0,50/ 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,

Gostaríamos de informar que, no dia 13 de julho, foi concluído o processo de distribuição de cotas da 2ª Emissão do Fundo, iniciado em 05 de junho. A oferta resultou numa captação de aproximadamente R\$ 617 milhões e contou com a participação de 1.440 investidores. Acreditamos que a nova Emissão é muito importante para o aumento de liquidez das cotas no mercado secundário, bem como para permitir a aquisição de novas operações atrativas para o fundo, contribuindo para a diversificação da carteira e diluição de riscos.

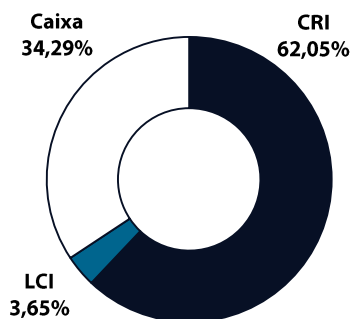
Concluimos em julho a aquisição de uma operação, de responsabilidade BR Properties, baseada no Edifício Corporativo Plaza Centenário ("Ed. Robocop"). A transação tem montante de R\$ 150 milhões, prazo de 15 anos, e remuneração equivalente a IPCA + 7,23% ao ano. A transação possui como garantia a alienação fiduciária do ativo, avaliada em aproximadamente R\$ 300 milhões.

Adicionalmente, também no mês de julho, realizamos a aquisição de mais um CRI exclusivo, baseado no Edifício Cidade Jardim, de propriedade da Brookfield Properties, empresa do segmento imobiliário da Brookfield Asset Management (BAM). A operação possui montante de R\$ 120 milhões, prazo de seis anos, e remuneração equivalente a IPCA + 6,55% ao ano.

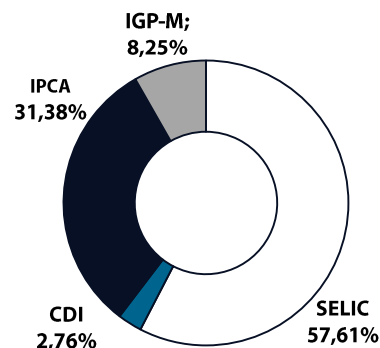
Dessa forma, ao final do mês a alocação em CRI era equivalente a 62,05% do patrimônio do Fundo. Essa parcela do portfólio possui rentabilidade média ponderada de 7,42% ao ano, acrescida da atualização monetária, e *duration* equivalente a 4,77. Além disso, os investimentos em LCI representavam 3,65% do PL e os recursos remanescentes, aproximadamente 34,29%, permaneciam aplicados em instrumentos de caixa.

Por fim, em relação à rentabilidade, destacamos que o patamar de dividendos distribuídos tem sido diretamente impactado pela forte redução nos índices de preços presente na economia. Não obstante, informamos que a carteira do Fundo 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.

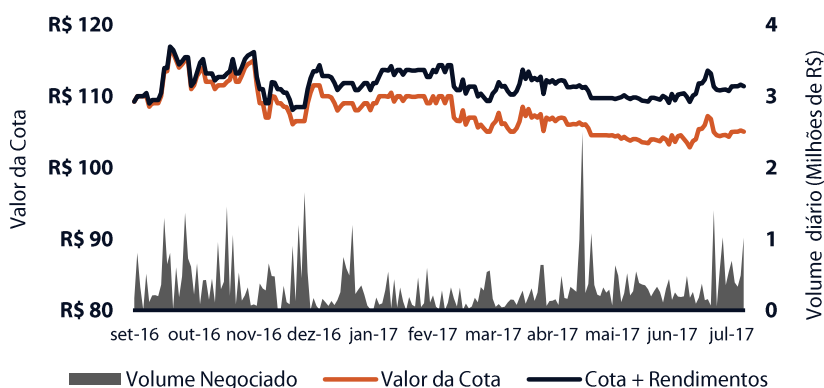
RENDIMENTOS MENSAIS

Rentabilidade do Fundo no mês de julho, considerando a distribuição de rendimentos² e tomando como base os valores praticados na 1ª e 2ª emissões³ de cotas.

Valor de referência		1ª Emissão R\$ 100,00		2ª Emissão R\$ 100,85	
Período	Dvd. (R\$)	Rent. Fundo	Rent. Gross-up ⁴	Rent. Fundo	Rent. Gross-up ⁴
Jul.17	0,50	0,50%	0,59%	0,50%	0,58%
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 julho, foram transacionadas 85.345 cotas, totalizando um volume de R\$ 8,93 milhões, referente a uma média de aproximadamente R\$ 425,4 mil por dia.



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Recursos disponíveis para distribuição, em julho, 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	5.701.713,21
(-) Despesas Totais	-866.533,16
(=) Resultado Mensal	4.835.180,05
(+) Resultado Períodos Anteriores	224.869,95
Distribuição Total	5.060.050,00

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
31/jul/17	10.120.100	102,39	1,52%	1.036.168.650

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

ATIVO	MONTANTE	%	DEVEDOR	EMISSION	CÓD. ATIVO	NOTA	AGÊNCIA	CUPOM (ANO)	INDEXADOR
1	CRI	39.046.871,44	3,75%	Ibmec	CIBRASEC	16H0268864	n/d	-	8,31% + IPCA
2	CRI	39.046.871,44	3,75%	Ibmec	CIBRASEC	16H0268865	n/d	-	8,31% + IPCA
3	CRI	24.023.849,39	2,31%	Air Liquide	ISEC	16I0815552	n/d	-	7,28% + IPCA
4	CRI	33.137.278,81	3,18%	VBI Shopping Barueri	HABITASEC	16K0812693	n/d	-	8,33% + IPCA
5	CRI	33.137.267,66	3,18%	VBI Shopping Barueri	HABITASEC	16K0812783	n/d	-	8,33% + IPCA
6	CRI	37.719.038,02	3,62%	Electrolux	APICE	17B0060409	n/d	-	7,50% + IGPM
7	CRI	37.719.038,02	3,62%	Electrolux	APICE	17B0060420	n/d	-	7,50% + IGPM
8	CRI	30.242.923,23	2,90%	Grupo Seb	CIBRASEC	17E0014823	n/d	-	7,57% + IPCA
9	CRI	30.242.923,23	2,90%	Grupo Seb	CIBRASEC	17E0015381	n/d	-	7,57% + IPCA
10	CRI	26.776.066,01	2,57%	Grupo Seb	CIBRASEC	17E0015121	n/d	-	7,53% + IPCA
11	CRI	26.776.066,01	2,57%	Grupo Seb	CIBRASEC	17E0015382	n/d	-	7,53% + IPCA
12	CRI	12.083.552,10	1,16%	Symrise	GAIA	14G0412441	n/d	-	8,58% + IPCA
13	CRI	64.595.255,98	6,20%	BR Properties	APICE	17G0840108	n/d	-	7,23% + IPCA
14	CRI	25.834.039,75	2,48%	BR Properties	APICE	17G0840116	n/d	-	7,23% + IPCA
15	CRI	64.595.255,98	6,20%	BR Properties	APICE	17G0840154	n/d	-	7,23% + IPCA
16	CRI	60.818.977,58	5,84%	Ed. Cidade Jardim - Brookfield	RB Capital	16A0630092	n/d	-	6,55% + IPCA
17	CRI	60.818.977,58	5,84%	Ed. Cidade Jardim - Brookfield	RB Capital	17G0877219	n/d	-	6,55% + IPCA
18	LCI	32.702.086,44	3,14%	Caixa Econômica Federal	Caixa Econômica Federal	-	AA+	Fitch	85,00% da Taxa DI
19	LCI	5.364.721,83	0,51%	Banco Votorantim	Banco Votorantim	-	AA+	Fitch	90,50% da Taxa DI
20	Cx.	357.332.708,92	34,29%	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	-
TOTAL		1.042.013.769,42	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.