

KFOF11. CNPJ: 30.091.444/0001-40

FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO KINEA FII. Junho 2021

Objetivo do Fundo

Gerar renda mensal através de alocações em uma carteira diversificada de fundos imobiliários, bem como gerar ganhos de capital.

20% do que exceder a variação do IFIX⁴

Taxa de performance³

0,92% a.a.

taxa de adm. e gestão²

03/09/2018

início do fundo

Intrag DTVM Ltda

Administrador

R\$ 455.204.278,12

Patrimônio líquido¹

R\$ 100,41

Posição em 31/05/21

Valor patrimonial da cota

R\$ 0,88/cota

Pagamento em 14/07/21.

Renda Mensal

Kinea Investimentos Ltda

Gestor

7.303

Número de cotistas

R\$ 86,06

Fechamento em 31/05/21

Valor de mercado da cota

R\$ 16.794.800 / mês

R\$ 799.752 / média diária

Volume negociado

Prezado Investidor,

Em junho o Ibovespa apresentou alta de 0,46%, atingindo os 126.801 pontos. No mês foi entregue a proposta da segunda parte da reforma tributária, com impactos divergentes entre os setores e empresas. As empresas que pagam poucos dividendos ou juros sobre o capital próprio (JCP) foram beneficiadas pela proposta, em função da redução da alíquota de imposto (IRPJ). Empresas que pagam muitos JCP, como o setor de bancos e telecomunicações, foram negativamente afetados pela proposta, a qual visa extinguir esta modalidade de distribuição de dividendos.

O ritmo de vacinação contra a covid-19 no país tem aumentado, atingindo uma média diária de 1,2 milhão de doses ao final do mês. Este aumento era esperado, em função da maior disponibilidade de doses da AstraZeneca e Pfizer e do início da aplicação na população com idade inferior a 60 anos, como ocorreu no estado de São Paulo. Verifica-se no fim de junho uma tendência de queda no número de casos e mortes por covid-19, assim como no número de internados pela doença no SUS, resultando em uma menor ocupação dos leitos de UTI para covid-19 nos estados.

A atividade econômica do país, medida pelo IBC-Br, cresceu 0,44% em abril-21 em relação a março-21, apesar da queda da mobilidade verificada ao longo de abril. Os setores de serviços e indústria apresentaram ligeira queda em abril-21 em relação a março-21, e o comércio teve ligeira alta no mesmo período. Segundo o último Relatório Focus, a expectativa é de que a Selic atinja 6,50% ao final de 2021, em razão do aumento da expectativa de inflação e PIB para 2021, de 5,97% e 5,05%, respectivamente.

0,46% ↑

Ibovespa

126.802 pontos

4,79% ↓

dólar

R\$ 4,9690

-2,19%

IFIX⁴

99,8%

ativos alocados em fundos imobiliários

12,27%

dividend yield⁵

No mês de junho, o IFIX apresentou queda de 2,19%. A reforma tributária previu em um dos artigos uma mudança na tributação de fundos imobiliários. A regra atual garante a isenção em relação aos dividendos pagos às pessoas físicas e uma taxa de 20% sobre os ganhos de capital na venda de cotas. A nova proposta sugere que a partir de 2022, ambas as tributações passariam a ser de 15%. Como se trata de uma proposta de projeto de lei, a mesma ainda poderá sofrer ajustes até a sua aprovação final no congresso.

Nossa visão é de que existem sólidos argumentos para a manutenção da isenção e acreditamos que ainda serão avaliados, nesse processo, todos os benefícios trazidos para o setor imobiliário pela isenção na tributação de rendimentos dos fundos imobiliários, quando atendidos os requisitos da lei. A equipe de gestão da Kinea acompanhará de perto as discussões e tão logo tenhamos novidades avisaremos aos cotistas.

Considerando a geração de resultado do fundo no primeiro semestre de 2021, a gestão realizará a distribuição de R\$ 0,88/cota, a fim de distribuir o mínimo de 95% do resultado semestral. Foi utilizada a reserva de resultados acumulada no semestre, que passa a ser o equivalente a R\$ 0,28/cota. No mês de junho, foram vendidas posições de fundos de Renda Urbana e Logística, já que certos ativos destes segmentos atingiram o preço alvo de venda determinado pela equipe de gestão. Em relação às aquisições aumentamos a exposição em fundos dos segmentos de CRI e Renda Urbana. As alocações no segmento de CRI foram feitas em três fundos: o primeiro é um fundo com exposição aos segmentos residencial e corporativo, em operações com sólidas garantias e com indexação relevante à índices de inflação; o segundo é um fundo com ampla diversificação de setores e devedores, alta exposição à inflação e gestão ativa; o terceiro também tem uma exposição importante ao setor residencial e à índices de inflação, assim como uma equipe de gestão com alta expertise no setor imobiliário. No segmento de Renda Urbana, investimos em dois fundos. O primeiro possui um portfólio diversificado entre regiões e contratos atípicos longos com inquilinos de ótima qualidade de crédito do setor de varejo alimentar e o segundo detém um portfólio de contratos atípicos longos com inquilinos de boa qualidade de crédito e com alta diversificação entre setores de atuação.

A gestão vem aumentando a exposição no segmento de CRI de forma tática tendo em vista a visão da gestão de que o segmento proporciona um carregamento interessante e uma relação risco-retorno atrativa no curto prazo.

No fim de maio, 99,4% dos ativos do Fundo estavam alocados em fundos imobiliários.

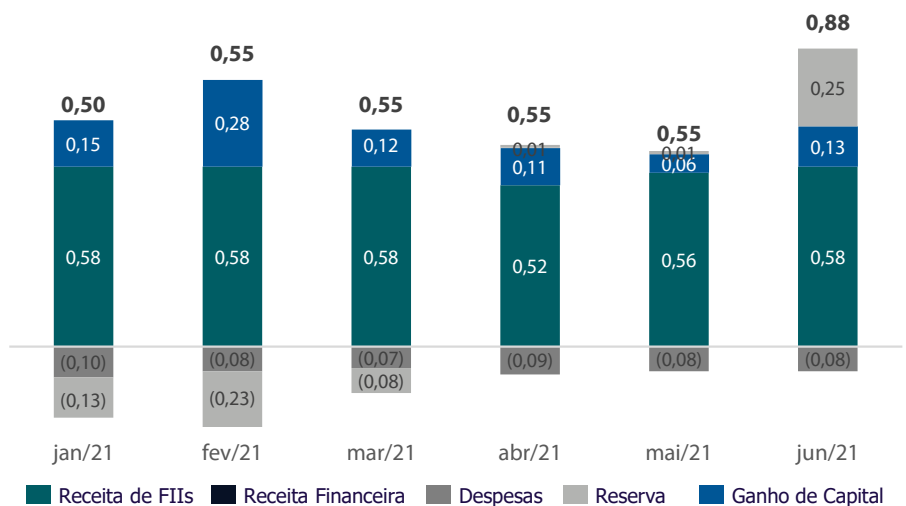
O rendimento declarado do Fundo, a ser distribuído em 14/07, foi de R\$ 0,88/cota, equivalente a um **dividend yield⁵ de 12,27%a.a. (395% do CDI Líquido⁶)** em relação à cota de mercado de fechamento do mês.

1. Soma dos Ativos (cotas de fundos imobiliários, investimentos de renda fixa e caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII 2. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 0,92% ao ano sobre o valor patrimonial das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador mas também do gestor e banco escriturador. 3. A taxa de performance é calculada e provisionada diariamente e paga semestralmente. 4. O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) tem por objetivo medir a performance de uma carteira composta por cotas de fundos imobiliários que são listados para negociação nos ambientes administrados pela B3. Mais informações em: http://www.b3.com.br/pt_br/5. 5. Dividend yield é o rendimento do dividendo, calculado pela divisão do dividendo declarado no mês pelo valor de mercado da cota no último dia útil do mês. 6. Certificado de Depósito Interbancário líquido de imposto de renda considerando uma alíquota de 15%, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo.

Composição do Rendimento

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,88/cota, a ser distribuído em 14/07/21.

O rendimento é composto por dividendos de FIIs da carteira, receita financeira e resultado da alienação de cotas, deduzidos das despesas do Fundo e poderá sofrer variações pela exposição em FIIs de Shopping, onde existe sazonalidade dos rendimentos ao longo do ano.



RENTABILIDADE

Rentabilidade mensal do Fundo considerando a distribuição de rendimento e tomando como base investidores hipotéticos que tenham participado em uma das duas emissões pelas respectivas cotas médias.

Valores de Referência no Mês	1ª Emissão		2ª Emissão		3ª Emissão			
	R\$ 100,89		R\$ 114,71		R\$ 109,21			
Competência	Dividendos (R\$)	Taxa DI ⁶	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI
jun/21	0,88	0,26%	0,87%	336,57%	0,77%	296,01%	0,81%	310,92%
mai/21	0,55	0,23%	0,55%	239,84%	0,48%	210,93%	0,50%	221,56%
abr/21	0,55	0,18%	0,55%	308,66%	0,48%	271,46%	0,50%	285,14%
mar/21	0,55	0,17%	0,55%	323,65%	0,48%	284,64%	0,50%	298,98%
fev/21	0,55	0,11%	0,55%	476,75%	0,48%	419,29%	0,50%	440,42%
jan/21	0,50	0,13%	0,50%	371,45%	0,44%	326,68%	0,46%	343,14%
dez/20	0,50	0,13%	0,50%	371,45%	0,44%	326,68%	0,46%	343,14%
nov/20	0,50	0,13%	0,50%	390,04%	0,44%	343,03%	0,46%	360,31%
out/20	0,46	0,13%	0,46%	341,74%	0,40%	300,55%	0,42%	315,69%
set/20	0,46	0,13%	0,46%	341,74%	0,40%	300,55%	0,42%	315,69%

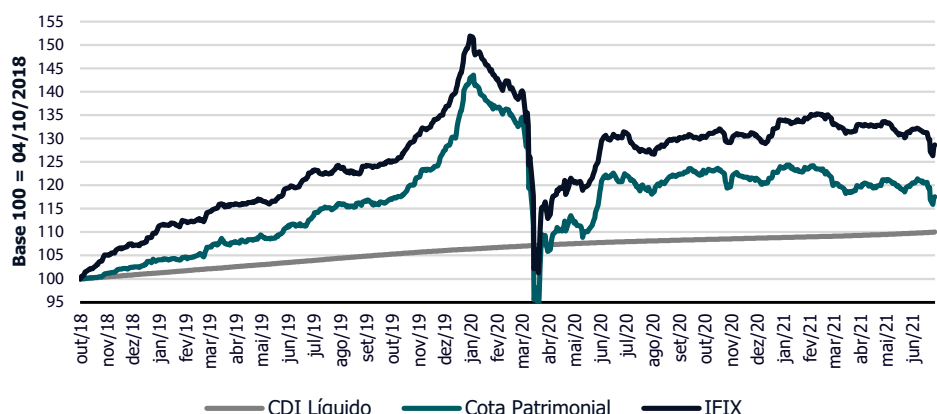
RETORNO TOTAL

Retorno total do Fundo considerando a valorização da cota ajustada pela distribuição de rendimentos do período.

Data base	jun-21	2021	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão
			(R\$100,89)	(R\$114,71)	(R\$109,21)
			25/10/2018 ⁷	04/11/2019 ⁷	17/08/2020 ⁷
Cota Patrimonial ⁸	-1,66%	-4,53%	16,66%	-2,85%	-2,39%
Cota Mercado ⁹	-6,19%	-16,95%	-0,68%	-17,76%	-17,18%
CDI Líquido ⁶	0,26%	1,08%	9,76%	4,10%	1,68%
IFIX ⁴	-2,19%	-4,02%	24,44%	-1,78%	0,23%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	N/A	N/A	170,65%	N/A	N/A
Cota Mercado x CDI Líquido ¹⁰	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cota Patrimonial x IFIX	N/A	N/A	68,16%	N/A	N/A
Cota Mercado x IFIX ¹⁰	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

DESEMPENHO VS. IFIX

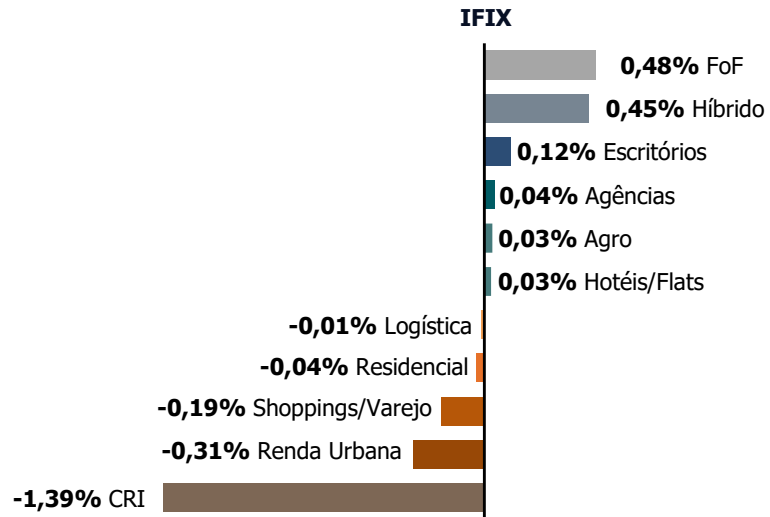
Desde o início das operações, em 4 de outubro de 2018, o desempenho da cota patrimonial do Fundo, ajustada pelos proventos reinvestidos, foi de 16,65%, comparado a uma valorização de 28,62% do IFIX⁴ e 10,00% do CDI Líquido⁶.



7. Data ponderada pelo volume diário de cada emissão. 8. Rentabilidade total da cota patrimonial calculada em conformidade com a Instrução nº 472 da CVM, conforme a fórmula: [(Valor patrimonial da cota do último dia útil do período de referência/Valor patrimonial da cota do último dia útil do período anterior)-1] + [Soma dos rendimentos declarados por cota a partir do último dia útil do período anterior até o último dia útil do período de referência/Valor patrimonial da cota do último dia útil do período anterior]. 9. Rentabilidade da cota ex-dividendo no período de referência, calculada segundo a mesma metodologia da cota patrimonial, sem deduções de imposto sobre ganho de capital. 10. Comparação no período equivalente por conta do início das negociações no mercado secundário em 25/02/2019.

DESEMPENHO VS. IFIX

No acumulado de 2021, ao término do mês de Junho este é o resultado do fundo por segmento em relação ao IFIX (segmentos com valores positivos indicam que o segmento contribuiu de forma positiva na performance do KFOF11 em relação ao IFIX).



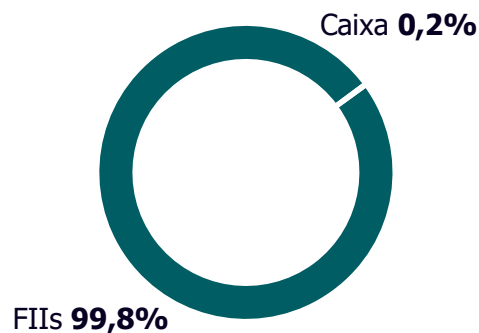
Alocação do Fundo¹¹

Ao término do mês de Junho o Fundo encontrava-se com 99,8% dos ativos alocados em cotas de FIIs segmentados de acordo com **as seguintes estratégias**:

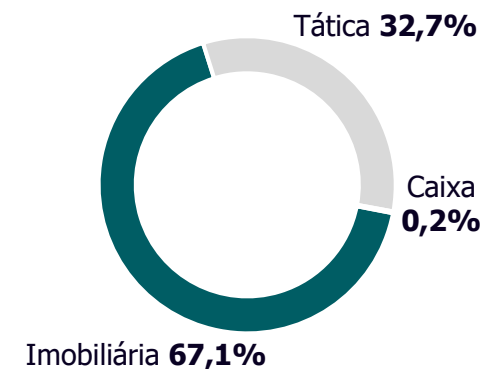
Alocação Tática:
estratégia de alocação em ativos com potencial de retorno de curto e médio prazo.

Alocação Imobiliária:
estratégia de alocação em ativos com qualidade imobiliária e viés de longo prazo.

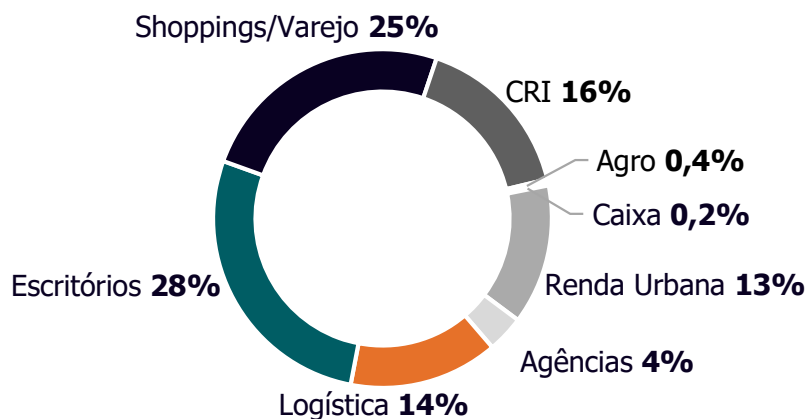
POR TIPO DE ATIVO¹²



POR ESTRATÉGIA¹³

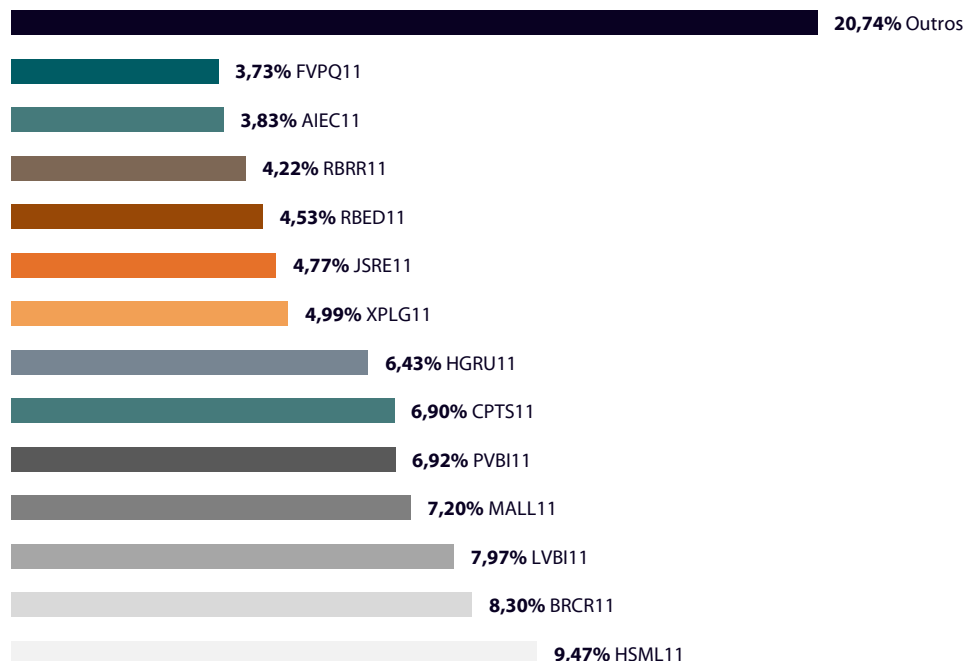


POR CATEGORIA¹⁴



Composição do portfólio de FIIs¹⁵

Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em **30/04/2021**.



Informações Contábeis¹⁶

Para apuração dos recursos disponíveis para distribuição no mês, são considerados os rendimentos de FIIs, as receitas financeiras e o resultado da alienação de cotas de FIIs, deduzidos de taxas de administração, imposto sobre ganho de capital na venda de cotas, custódia e demais taxas legais e custos de manutenção do Fundo.

Recursos disponíveis para distribuição:

Distribuição de resultados (em R\$)	jun-21
(+) Receitas Totais	2.618.278,12
(-) Despesas Totais	-366.958,87
(+) Resultado Líquido na alienação de cotas	611.987,37
(=) Resultado Mensal	2.863.306,62
(-) Reserva	1.126.010,58
Distribuição	3.989.317,20

Negociação e Liquidez

Os volumes transacionados representaram um total de 186.224 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 4,11% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 799.752 e um volume médio por negócio de R\$ 1.495. Em junho, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 16,79 milhões.

R\$ 0,80 mi
volume médio diário



Valor Patrimonial¹⁷

Histórico da variação patrimonial do Fundo (já deduzida da distribuição de rendimentos de cada mês) e do valor de mercado das cotas.

Data	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Variação Mensal	Cota Mercado ¹⁸	Ágio/Deságio ¹⁹
30.06.21	R\$ 455.204.278	R\$ 100,41	-2,77%	R\$ 86,06	-14,29%
31.05.21	R\$ 468.185.948	R\$ 103,28	-1,62%	R\$ 92,29	-10,64%
30.04.21	R\$ 475.906.346	R\$ 104,98	0,55%	R\$ 95,20	-9,32%
31.03.21	R\$ 473.325.166	R\$ 104,41	-2,37%	R\$ 94,96	-9,05%
26.02.21	R\$ 484.804.703	R\$ 106,94	-1,83%	R\$ 101,67	-4,93%
29.01.21	R\$ 493.840.252	R\$ 108,94	-0,59%	R\$ 102,38	-6,02%
31.12.20	R\$ 496.759.796	R\$ 109,58	1,61%	R\$ 107,05	-2,31%
30.11.20	R\$ 490.859.848	R\$ 107,84	1,28%	R\$ 105,50	-2,17%
30.10.20	R\$ 475.630.536	R\$ 106,48	-3,11%	R\$ 111,70	4,90%
30.09.20	R\$ 480.537.752	R\$ 109,90	0,28%	R\$ 111,36	1,33%

17. Valor patrimonial nas datas de referência já deduzido da distribuição de rendimentos a ser realizada no período. 18. Valor de mercado da cota na data de referência. 19. Prêmio ou desconto do valor de mercado da cota em relação ao valor patrimonial da cota.

DEMAIS CONSIDERAÇÕES

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda. e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. A descrição do tipo ANBIMA consta no formulário de informações complementares. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM <http://www.cvm.gov.br/> ou no site dos respectivos Administradores dos fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. 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. Os Fundos de Investimento da Kinea podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento em Participações seguem a ICVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM472, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios seguem a ICVM356, portanto são condomínios abertos ou fechados, sendo que: (i) quando condomínios abertos, o resgate das cotas está condicionado à disponibilidade de caixa do fundo; e (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas não são resgatáveis, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções 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:

(1) 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. Este conteúdo é 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. 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. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: contato@kinea.com.br

