

RELATÓRIO DE GESTÃO

Agosto 2018

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\$ 400.582.983,66

Número de cotistas

1.309

Valor patrimonial da cota

Posição em 31/08/18

R\$ 100,15

Valor de mercado da cota

Fechamento em 31/07/18

R\$ 107,05

Volume negociado

Mês R\$ 4.376.508,43

Média diária R\$ 273.531,78

Rendimento Mensal

Pagamento em 14/09/18

R\$ 0,42/cota

Taxa de administração

1,60% a.a.

Taxa de performance

Não há

Início do fundo

20/06/2018

Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

Administrador

Intrag DTVM Ltda.

Prezado Investidor,

No dia 10 /08/2018 as cotas do Kinea High Yield CRI – FII ("Fundo") foram listadas em ambiente de bolsa (B3) com o ticker KNHY11, marcando o início do processo de negociação do veículo no mercado secundário.

Em agosto, foi realizado a primeira aquisição de CRI do Fundo. Trata-se de uma operação exclusiva baseada no Shopping Sumaúma, localizado em Manaus (AM). A transação totaliza R\$ 170 milhões, tem prazo de 15 anos e possui remuneração de IPCA + 9,05% ao ano. Este CRI conta com a totalidade do imóvel em garantia bem como seus recebíveis. O empreendimento possui valor aproximado de R\$ 301 milhões, o que resulta numa cobertura significativa sobre o saldo devedor da transação. Adicionalmente, a operação conta com garantia fidejussória além de diversos gatilhos e covenants que visam proporcionar elevada governança.

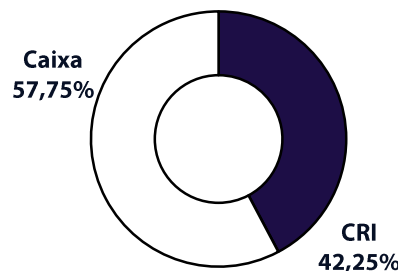
Com esta alocação, ao final de agosto, o Fundo apresentava 42,25% do seu patrimônio investidos em CRI. Essa parcela do portfólio possui taxa média ponderada na aquisição equivalente a 9,05% ao ano, acrescida da atualização monetária e duration de 6,02. Por fim, aproximadamente 57,75% do PL permaneciam aplicados em instrumentos de caixa.

Os dividendos referentes a agosto, cuja distribuição ocorrerá no dia 14/09/2018, serão de R\$ 0,42 por cota e representam uma rentabilidade de 0,42% considerando a cota média da 1ª emissão, de R\$ 100,14, o que corresponde a 74% da taxa DI do período. O portfólio ainda apresenta rendimentos mensais inferiores ao benchmark em virtude do processo de alocação dos recursos captados na 1ª emissão.

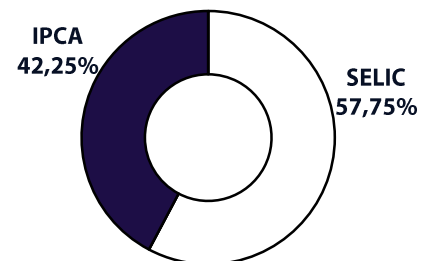
Nos próximos períodos, esperamos a elevação gradual do percentual de alocação em novos CRI.

Caso queira receber nossos materiais mensalmente, acesse www.kinea.com.br e cadastre-se em nossa newsletter.

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.

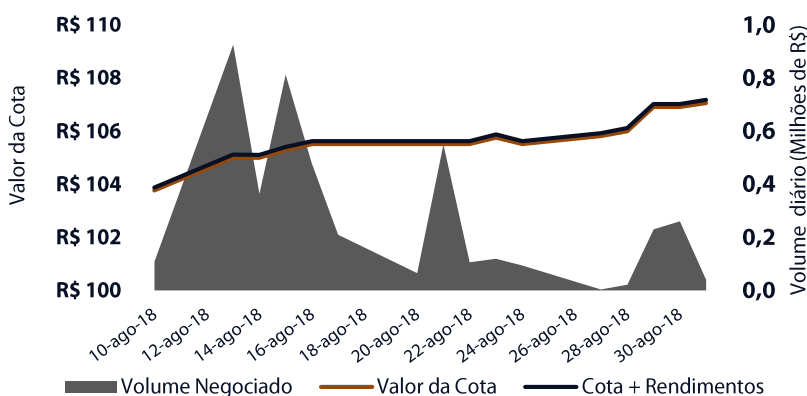
RENDIMENTOS MENSAIS

Rentabilidade do Fundo no mês de agosto² considerando a distribuição de rendimento³ e tomando como base os valores praticados na 1ª emissão⁴ de cotas.

Período	Valores de referência		1ª Emissão R\$ 100,14		
	Dvd. (R\$)	Taxa DI ⁵	Rent. Fundo	%Taxa DI	%Taxa DI Gross-up ⁶
Ago.18	0,42	0,56%	0,42%	74,0%	87%
Jul.18	0,11	0,54%	0,11%	20,3%	24%

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês de agosto, foram transacionadas 41.493 cotas, totalizando um volume de R\$ 4,38 milhões, correspondendo a uma média de aproximadamente R\$ 274 mil por dia.



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Recursos disponíveis para distribuição, em agosto, 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	2.319.860,09
(-) Despesas Totais	-603.815,99
(=) Resultado Mensal	1.716.044,10
(+) Resultado Períodos Anteriores	-36.044,10
Distribuição Total	1.680.000,00

Histórico dos últimos 2 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\$)
31/jul/18	2.961.828	100,14	-	296.595.091
31/ago/18	4.000.000	100,15	0,01%	400.582.983

2. Período compreendido entre 31/07/18 (inclusive) a 31/08/18 (exclusive). 3. O investidor pessoa física recebe rendimentos isentos do Imposto de Renda, 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. 4. Valor da média ponderada da cota da 1ª Emissão de Cotas. Período de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão: 25/06/18 a 08/08/18. 5. "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. 6. Considera uma alíquota de IR de 15%.

CARTEIRA DE ATIVOS

Ao término de Agosto, o Fundo apresentava a seguinte carteira de CRI e LCI:

ATIVO	MONTANTE	%	DEVEDOR	EMISSOR	CÓD. ATIVO	TIPO DE RATING	NOTA	AGÊNCIA	CUPOM (ANO)	INDEXADOR	
1	CRI	34.035.085,17	8,45%	Shopping Sumaúma	Ápice Securitizadora	18H0193630	Operação	n/d	n/d	9,05%	+ IPCA
2	CRI	34.035.085,17	8,45%	Shopping Sumaúma	Ápice Securitizadora	18H0193742	Operação	n/d	n/d	9,05%	+ IPCA
3	CRI	34.035.085,17	8,45%	Shopping Sumaúma	Ápice Securitizadora	18H0193767	Operação	n/d	n/d	9,05%	+ IPCA
4	CRI	34.035.085,17	8,45%	Shopping Sumaúma	Ápice Securitizadora	18H0193821	Operação	n/d	n/d	9,05%	+ IPCA
5	CRI	34.035.085,17	8,45%	Shopping Sumaúma	Ápice Securitizadora	18H0193841	Operação	n/d	n/d	9,05%	+ IPCA
6	Cx.	232.602.460,88	57,75%	Titulos Públicos Federais	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		402.777.866,73	100%								

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 ICVM571, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde 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.



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