

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR - KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO DO FUNDO

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário regido pela Instrução CVM n.º 472/08 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que foi constituído pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, São Paulo – SP, CNPJ n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento, conforme ato declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 2.528, de 29 de julho de 1993 (“Administrador”), por meio do Termo de Constituição de Fundo de Investimento Imobiliário, o qual aprovou o seu regulamento, datado e registrado em 03 de outubro de 2011, sob o nº1961637, e alterado em (i) 13 de dezembro de 2011 e registrado em 16 de dezembro de 2011, sob o nº1968251; (ii) em 28 de fevereiro de 2012 e registrado em 01 de março de 2012, sob o nº 1974509 9; (iii) 16 de abril de 2012 e registrado em 17 de abril de 2012 sob o nº 1980478 , ambos perante o 10º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da capital, Estado de São Paulo.

O Fundo é gerido pela Kinea Investimentos Ltda., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira por meio do Ato Declaratório CVM n.º 9.518, de 19 de setembro de 2007, publicado no Diário Oficial da União de 20 de setembro de 2007, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Prata, n.º 30, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.604.187/0001-44.

Os pedidos de constituição e funcionamento do Fundo foram devidamente deferidos pela Comissão de Valores Mobiliários.

OBJETO DO FUNDO

O objetivo do Fundo é obter resultados aos Cotistas, por meio do investimento direto ou indireto em Ativos Imobiliários. O Fundo poderá aplicar nos Ativos de Liquidez, os montantes destinados às despesas ordinárias.

Os Ativos Imobiliários que respeitem a Política de Investimentos poderão ser selecionados pelo Gestor e adquiridos pelo Fundo. O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador, do Gestor, do consultor imobiliário do Fundo, do Comitê de Investimentos ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, sendo que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do consultor imobiliário do Fundo ou do “Fundo Garantidor de Créditos – FGC”.

INVESTIMENTOS REALIZADOS PELO FUNDO

Ao término de junho, a carteira do fundo era composta pelos seguintes investimentos, não havendo alteração em relação ao semestre anterior:

PORTFOLIO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS - JUNHO DE 2016					
	Volume ¹	% Carteira	Tipo	VG ²	Unidades
1	R\$ 7,0 MM	3,5%	Residencial	R\$ 58 MM	226
2	R\$ 20,5 MM	10,4%	Residencial	R\$ 56 MM	158
3	R\$ 8,5 MM	4,3%	Residencial	R\$ 62 MM	96
4	R\$ 9,5 MM	4,8%	Residencial	R\$ 72 MM	144
5	R\$ 3,9 MM	2,0%	Residencial	R\$ 32 MM	164
6	R\$ 8,3 MM	4,2%	Residencial	R\$ 83 MM	198
7	R\$ 18,9 MM	9,6%	Residencial	R\$ 59 MM	199
8	R\$ 21,6 MM	11,0%	Residencial	R\$ 57 MM	220
9	R\$ 26,6 MM	13,5%	Residencial/ Comercial	R\$ 690 MM	1875
10	R\$ 26,0 MM	13,2%	Residencial	R\$ 81 MM	107
11	R\$ 20,0 MM	10,1%	Residencial	R\$ 27 MM	46
12	R\$ 6,2 MM	3,1%	Residencial	R\$ 64 MM	279
Total	R\$ 177 MM	89,6%		R\$ 1.341 MM	3.712

Os ativos são registrados conforme valores integralizados e com resultado de equivalência patrimonial.

PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

Não houve mudança na política de investimento do Fundo descrita no Capítulo 6 do Prospecto Definitivo do fundo.

¹ Capital comprometido integralizado e/ou a integralizar

² Valores na data do comprometimento

O SETOR IMOBILIÁRIO

De acordo com os relatórios divulgados pelas empresas listadas, verificamos que o volume de vendas no segundo trimestre se manteve estável com uma pequena retração de 2% em relação ao primeiro trimestre deste ano e 13% em relação ao mesmo período do ano anterior. Já o volume de lançamentos avançou 33% neste trimestre, porém 5,4% menor quando comparado ao mesmo período de 2015 (gráfico 1).

Evolução de Lançamentos e Vendas
Empresas Listadas - R\$ milhões

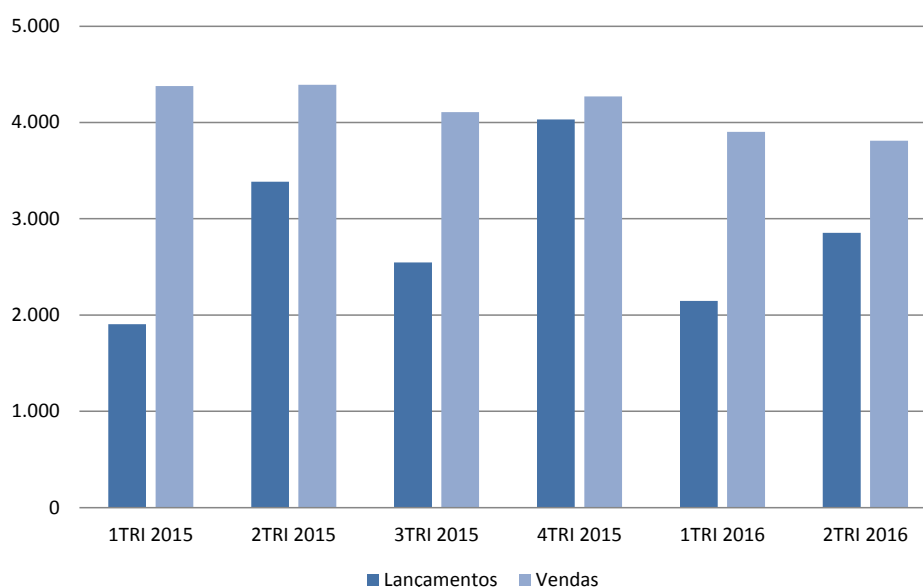


Gráfico 1

Assim como observado nos últimos trimestres, os distratos seguem como grande problema para o setor. Desde o 1º trimestre de 2015 observamos o volume de vendas superior ao volume de lançamentos, o que retrata o foco das incorporadoras em comercializar unidades em estoque prontas, consequências de um mercado menos aquecido e do volume de distratos ainda elevado.

Fontes: Abecip e site de relação com investidores das seguintes empresas: Gafisa, Cyrela, Rossi, PDG, Even, Eztec, MRV, Brokfield, Rodobens, CCDI, Viver, Direcional, Tecnisa, Trisul e Helbor e FipZap.

RESULTADOS E RENTABILIDADE

O Fundo tem por objetivo receber o rendimento gerado pelos ativos imobiliários que compõem o seu patrimônio e ainda a rentabilidade auferida pelos investimentos em ativos financeiros.

Os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

O valor patrimonial da cota em 30/06/16 encontra-se assim representado:

VALOR PATRIMONIAL - JUNHO DE 2016			
Data	Quantidade de cotas	Valor cota unitária	Patrimônio
30/06/2016	185.471.612	1,2023547	223.002.665,02

São Paulo, 30 de junho de 2016.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Este relatório foi elaborado pela Intrag DTVM Ltda. com informações prestadas pela Kinea Investimentos Ltda (Kinea), empresa do Grupo Itaú Unibanco. Este relatório 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.

As 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 relatório de seu conteúdo. As opiniões, estimativas e projeções expressas neste relatório 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 que 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.

Esse relatório 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 Intrag.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura e não há qualquer tipo de garantia, implícita ou explícita, prestada pela Intrag 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 a Intrag e a Kinea. Dúvidas, reclamações e sugestões fale com o seu Distribuidor. Se necessário, entre em contato com o Administrador (11) 5029-1456, dias úteis, das 9 às 18h, ou utilize o SAC Personalité 0800 722 7377, todos os dias, 24h ou o Fale Conosco (www.itaub.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 18hs, 0800 722 1722.

O Fundo não é registrado nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. O Fundo não pode ser oferecido ou vendido 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.

