

KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

KNCR11

CPNPJ: 16.706.958/0001-32

Kinea

uma empresa **Itaú**

RELATÓRIO DE GESTÃO

FEVEREIRO 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"); e (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI").

Patrimônio Líquido¹

R\$ 2.212.534.522,80

Número de cotistas

13.439

Valor patrimonial da cota

Posição em 31/01/17

R\$ 103,67

Valor de mercado da cota

Fechamento em 31/01/17

R\$ 109,00

Volume negociado

Mês R\$ 67.448.305,00

Média diária R\$ 3.065.832,05

Rendimento Mensal

Pagamento em 13/02/17

R\$ 1,14/ cota (100,5% do CDI)²

Taxa de administração

1,10% a.a.

Taxa de performance

Não há

Início do fundo

15/10/2012

Gestor

Kinea Investimentos Ltda.

Administrador

Intrag DTVM Ltda.

Prezado Investidor,

Ao final do mês de janeiro, o Kinea Rendimentos Imobiliários ("Fundo") apresentava alocação em CRI de aproximadamente 97,46% dos ativos do Fundo.

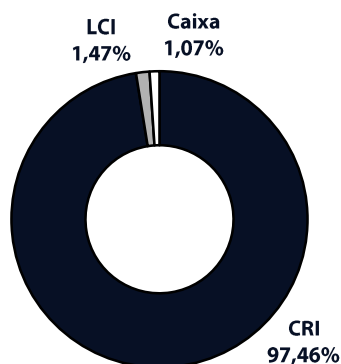
Adicionalmente, 1,47% da carteira estavam investidos em LCI e, dessa forma, o portfólio de títulos de renda fixa imobiliária representava 98,93% do patrimônio do Fundo.

Os recursos remanescentes, aproximadamente 1,07%, permaneciam em instrumentos de caixa.

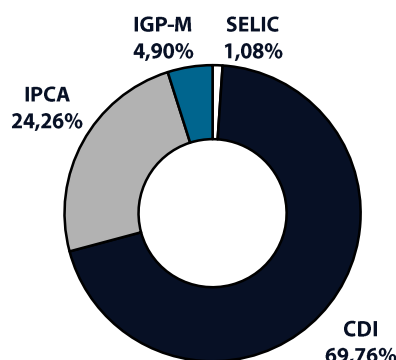
A carteira se encontra majoritariamente alocada no portfólio de CRI, logo, não vislumbramos novos investimentos nesses ativos até que se conclua uma eventual nova captação de recursos para o veículo.

Por fim, vale destacar que o portfólio de ativos 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. 2. Considera o valor inicial equivalente a R\$ 104,30, praticado na 4ª e 5ª Emissões de Cotas do Fundo.

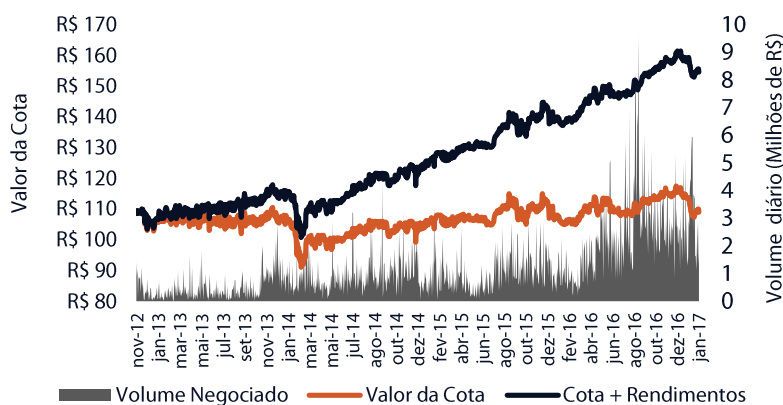
RENDIMENTOS MENSAIS

Rentabilidade do Fundo em janeiro³ considerando a distribuição de rendimentos⁴ e tomando como base o valor praticado na 1ª, 4ª e 5ª emissões⁵ de cotas.

| Período | Valores de referência | | 1ª Emissão R\$ 100,00 | | | 4ª e 5ª Emissões R\$ 104,30 | | |
|---------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------|--------------------------------|-----------------------------|----------|--------------------------------|
| | Dvd. (R\$) | Taxa DI ⁶ | Rent. Fundo | %Taxa DI | %Taxa DI Gross-up ⁷ | Rent. Fundo | %Taxa DI | %Taxa DI Gross-up ⁷ |
| Jan.16 | 1,14 | 1,09% | 1,14% | 104,9% | 123% | 1,09% | 100,5% | 118% |
| Dez.16 | 1,15 | 1,12% | 1,15% | 102,5% | 121% | 1,10% | 98,3% | 116% |
| Nov.16 | 1,04 | 1,04% | 1,04% | 100,3% | 118% | 1,00% | 96,2% | 113% |
| Out.16 | 1,06 | 1,05% | 1,06% | 101,1% | 119% | 1,02% | 96,9% | 114% |
| Set.16 | 1,13 | 1,11% | 1,13% | 102,0% | 120% | 1,08% | 97,8% | 115% |
| Ago.16 | 1,23 | 1,21% | 1,23% | 101,4% | 119% | 1,18% | 97,2% | 114% |
| Jul.16 | 1,16 | 1,11% | 1,16% | 104,7% | 123% | 1,11% | 100,4% | 118% |
| Jun.16 | 1,22 | 1,16% | 1,22% | 105,1% | 124% | 1,17% | 100,8% | 119% |
| Mai.16 | 1,16 | 1,11% | 1,16% | 104,7% | 123% | 1,11% | 100,4% | 118% |
| Abr.16 | 1,10 | 1,05% | 1,10% | 104,3% | 123% | 1,05% | 100,0% | 118% |
| Mar.16 | 1,22 | 1,16% | 1,22% | 105,1% | 124% | 1,17% | 100,8% | 119% |
| Fev.16 | 1,05 | 1,00% | 1,05% | 104,8% | 123% | 1,01% | 100,5% | 118% |

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

No mês de janeiro, foram transacionadas 616.174 cotas, totalizando um volume de R\$ 67,45 milhões, referente a uma média de aproximadamente R\$ 3,07 milhões por dia.



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Recursos disponíveis para distribuição, em janeiro, 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 | 24.686.530,60 |
| (-) Despesas Totais | -2.276.621,18 |
| (=) Resultado Mensal | 22.409.909,42 |
| (+) Resultado Períodos Anteriores | 1.919.590,96 |
| Distribuição Total | 24.329.500,38 |

Histórico dos últimos 12 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\$) | Varição | Patrimônio Líquido (R\$) |
|------------------|-------------------|---------------|--------------|--------------------------|
| 29/fev/16 | 12.881.366 | 101,42 | 1,18% | 1.306.439.304 |
| 31/mar/16 | 14.438.503 | 102,31 | 0,88% | 1.477.188.076 |
| 29/abr/16 | 14.438.503 | 103,23 | 0,90% | 1.490.464.346 |
| 31/mai/16 | 14.438.503 | 102,93 | -0,29% | 1.486.115.840 |
| 30/jun/16 | 14.438.503 | 102,82 | -0,10% | 1.484.569.701 |
| 30/jul/16 | 14.438.503 | 103,12 | 0,29% | 1.488.920.724 |
| 31/ago/16 | 21.341.667 | 103,46 | 0,33% | 2.208.026.863 |
| 30/set/16 | 21.341.667 | 103,84 | 0,36% | 2.216.017.791 |
| 31/out/16 | 21.341.667 | 103,66 | -0,17% | 2.212.212.933 |
| 30/nov/16 | 21.341.667 | 103,39 | -0,26% | 2.206.567.652 |
| 30/dez/16 | 21.341.667 | 103,55 | 0,16% | 2.210.001.253 |
| 31/jan/17 | 21.341.667 | 103,67 | 0,11% | 2.212.534.523 |

3. Período compreendido entre 30/12/16 (inclusive) a 31/01/17 (exclusive). 4. 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. 5. Valor da cota no 1º dia de captação da 1ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão: 23/10/12 a 01/11/12. Valor da cota no 1º dia de captação da 2ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 2ª Emissão: 11/06/13 a 18/10/13. Valor da cota no 1º dia de captação da 3ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 3ª Emissão: 14/05/15 a 23/07/15. Valor da cota no 1º dia de captação da 4ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 4ª Emissão: 27/01/16 a 16/03/16. Valor da cota no 1º dia de captação da 5ª Emissão de Cotas. O Período de Distribuição das Cotas da 5ª Emissão: 01/08/16 a 05/08/16. 6. "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. 7. Considera uma alíquota de IR de 15%.

CARTEIRA DE ATIVOS

Ao término de janeiro, 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 4.628.723,11 | 0,21% | PPG Industrial | RB Capital Securitizadora | 12I0017699 | Operação | AAA | Fitch | 4,55% | + IPCA |
| 2 | CRI 9.353.215,14 | 0,42% | Atento | RB Capital Securitizadora | 12K0008835 | Operação | AA- | Fitch | 4,26% | + IGPM |
| 3 | CRI 20.845.559,86 | 0,94% | Airport Town | RB Capital Companhia Sec. | 12K0032901 | Operação | A+ | Fitch | 4,77% | + IPCA |
| 4 | CRI 22.734.044,04 | 1,03% | Lojas Americanas | Brasil Plural Securitizadora | 12K0035326 | Operação | AA- | Fitch | 6,60% | + IPCA |
| 5 | CRI 37.613.471,67 | 1,70% | General Shopping | Habitasec Securitizadora | 12L0023446 | Corporativo | CC | Fitch | 7,20% | + IPCA |
| 6 | CRI 47.487.420,63 | 2,14% | General Shopping | Habitasec Securitizadora | 12K0008830 | Corporativo | CC | Fitch | 6,30% | + IPCA |
| 7 | CRI 31.105.455,29 | 1,40% | BR Distribuidora | RB Capital Companhia Sec. | 12J0037879 | Corporativo | AA+ | Fitch | 5,08% | + IPCA |
| 8 | CRI 23.037.434,90 | 1,04% | BR Distribuidora | RB Capital Securitizadora | 11H0016706 | Corporativo | AA+ | Fitch | 5,73% | + IPCA |
| 9 | CRI 29.489.424,37 | 1,33% | Suzano Papel | Gaia Agro Securitizadora | 13H0094586 | Corporativo | AA+ | Fitch | 6,60% | + IPCA |
| 10 | CRI 328.437,18 | 0,01% | Petrobras | RB Capital Securitizadora | 11L0018659 | Corporativo | AA+ | Fitch | 6,05% | + IPCA |
| 11 | CRI 7.304.679,72 | 0,33% | BR Distribuidora | RB Capital Securitizadora | 09J0010341 | Corporativo | AA+ | Fitch | 6,40% | + IPCA |
| 12 | CRI 9.199.352,36 | 0,42% | Petrobras | Brazilian Securities | 13H0098728 | Corporativo | AA+ | Fitch | 6,41% | + IPCA |
| 13 | CRI 7.341.081,75 | 0,33% | Alphaville Urbanismo | Brazilian Securities | 13H0077381 | Operação | A- | Fitch | 8,38% | + IPCA |
| 14 | CRI 38.133.299,54 | 1,72% | Allianz Seguros | Brazilian Securities | 14C0091718 | - | n/d | n/d | 7,75% | + IGPM |
| 15 | CRI 73.621.716,98 | 3,32% | Petrobras | Brazilian Securities | 13J0119975 | Corporativo | AA+ | Fitch | 6,69% | + IPCA |
| 16 | CRI 63.208.815,13 | 2,85% | Lojas Renner | RB Capital Companhia Sec. | 13K0111771 | Operação | AA | Fitch | 7,72% | + IPCA |
| 17 | CRI 81.186.472,12 | 3,67% | BR Malls | RB Capital Companhia Sec. | 14C0072810 | Corporativo | AA+ | Fitch | 7,04% | + IPCA |
| 18 | CRI 67.520.279,27 | 3,05% | Magazine Luiza | Nova Securitização | 14K0209085 | Corporativo | AA- | S&P | 7,40% | + IPCA |
| 19 | CRI 9.386.247,51 | 0,42% | General Shopping | Habitasec Securitizadora | 12K0008834 | Corporativo | CC | Fitch | 8,65% | + IPCA |
| 20 | CRI 61.053.361,77 | 2,76% | Bresco Investimentos | BRC Securitizadora | 15F1090800 | - | n/d | n/d | 8,50% | + IGPM |
| 21 | CRI 13.271.869,80 | 0,60% | Iguatemi Shoppings | RB Capital Companhia Sec. | 15I0011480 | Operação | AA+ | Fitch | 0,15% | + Taxa DI |
| 22 | CRI 100.784.433,05 | 4,55% | Partage Empreendimentos | Habitasec Securitizadora | 15K0641039 | - | n/d | n/d | 2,00% | + Taxa DI |
| 23 | CRI 88.464.695,48 | 3,99% | Lojas Havan | Ápice Securitizadora S.A. | 15L0676664 | Operação | A- | Fitch | 2,50% | + Taxa DI |
| 24 | CRI 104.616.483,15 | 4,72% | Iguatemi Shoppings | RB Capital Companhia Sec. | 15L0736524 | Corporativo | AA+ | Fitch | 1,30% | + Taxa DI |
| 25 | CRI 22.500.000,00 | 1,02% | Rodobens Negócios Imob. | Brazilian Securities | 16A1249175 | Corporativo | A | Fitch | 2,30% | + Taxa DI |
| 26 | CRI 105.001.774,25 | 4,74% | Iguatemi Shoppings | RB Capital Companhia Sec. | 16C0208472 | Corporativo | AA+ | Fitch | 1,30% | + Taxa DI |
| 27 | CRI 99.819.110,61 | 4,51% | BR Malls | RB Capital Companhia Sec. | 16E0707976 | Corporativo | AA+ | Fitch | 1,75% | + Taxa DI |
| 28 | CRI 101.106.354,57 | 4,56% | MRV Engenharia | Ápice Securitizadora S.A. | 16F0071780 | Corporativo | AA- | Fitch | 2,10% | + Taxa DI |
| 29 | CRI 148.055.969,17 | 6,68% | BR Properties | RB Capital Companhia Sec. | 16H0248183 | Corporativo | A+ | S&P | 1,45% | + Taxa DI |
| 30 | CRI 148.055.969,17 | 6,68% | BR Properties | RB Capital Companhia Sec. | 16H0248445 | Corporativo | A+ | S&P | 1,45% | + Taxa DI |
| 31 | CRI 60.269.396,33 | 2,72% | MRV Engenharia | Ápice Securitizadora S.A. | 16J0799248 | Corporativo | AA- | Fitch | 2,00% | + Taxa DI |
| 32 | CRI 852.698,31 | 0,04% | BR Malls | RB Capital Companhia Sec. | 16E0708207 | Corporativo | AA+ | Fitch | 0,20% | + Taxa DI |
| 33 | CRI 101.102.472,34 | 4,56% | Cyrela | Brazil Realty | 16L0074261 | Corporativo | A+ | Fitch | 100,00% | da Taxa DI |
| 34 | CRI 191.411.793,83 | 8,64% | Shopping Tucuruvi | Cibrasac | 16L0127202 | - | n/d | n/d | 2,00% | + Taxa DI |
| 35 | CRI 101.241.098,46 | 4,57% | Cyrela | Brazil Realty | 16L0074259 | Corporativo | A+ | Fitch | 100,00% | da Taxa DI |
| 36 | CRI 120.728.856,80 | 5,45% | BR Properties | RB Capital Companhia Sec. | 16L0194496 | Corporativo | A+ | Fitch | 1,65% | + Taxa DI |
| 37 | CRI 30.197.052,65 | 1,36% | Cyrela_Plano e Plano | Brazil Realty | 16L0195217 | Corporativo | A+ | Fitch | 104,00% | da Taxa DI |
| 38 | LCI 32.930.297,13 | 1,49% | Caixa Econômica Federal | Caixa Econômica Federal | - | - | AA+ | Fitch | 87% | da Taxa DI |
| TOTAL | 2.214.988.817,44 | 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 e 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 ou 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 Personalité 0800 722 7377, todos os dias, 24h ou o Fale Conosco (www.itaunb.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.