

Kinea Renda Imobiliária
Fundo de Investimento
Imobiliário - FII
(CNPJ nº 12.005.956/0001-65)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2016
e relatório dos auditores independentes



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Cotistas
Kinea Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário - FII

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Fundo para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Fundo. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração do Fundo, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Kinea Renda Imobiliária Fundo de
Investimento Imobiliário - FII

Opinião

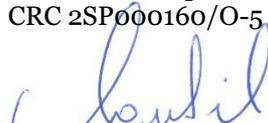
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2016 e o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa do exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Outros assuntos

Os valores correspondentes ao exercício findo em 30 de junho de 2015, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado de 29 de setembro de 2015, sem ressalvas.

São Paulo, 27 de setembro de 2016


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Carlos Augusto da Silva
Contador CRC 1SP197007/O-2

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanco Patrimonial em 30 de junho

Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Passivo</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Circulante	126.759	134.830	Circulante	27.538	25.651
Disponibilidades	-	50	Rendimentos a distribuir (nota explicativa nº 9)	12.694	12.693
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária (nota explicativa nº 5)	35.268	31.459	Aquisição de imóveis a pagar no curto prazo	8.941	8.941
Aplicações Operações Compromissadas	35.268	-	Antecipação de receitas de aluguéis	21	206
Letras do Tesouro Nacional - LTN	35.268				
Cotas de Fundos de Investimento	-	31.459			
Contas a receber por aluguéis (nota explicativa nº 6)	13.099	13.278	Provisões e contas a pagar	5.882	3.811
			Taxa de administração	1.952	1.730
Aplicações financeiras de natureza imobiliária (nota explicativa nº 5)	78.392	90.043	Caução e outras garantias	3.607	1.876
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	78.392	90.043	Outros	323	205
Não Circulante	2.097.150	2.242.930	Não Circulante	187.372	193.329
Realizável a longo prazo	2.097.150	2.242.930	Aquisição de imóveis a pagar no longo prazo	187.372	193.329
Investimento	2.097.150	2.242.930	Patrimônio líquido (nota explicativa nº 8 a)	2.008.999	2.158.780
Participação em Sociedade de Propósito Específico (nota explicativa nº 7 a)	-	5.397	Cotas integralizadas	1.846.449	1.858.737
Propriedade para investimento (nota explicativa nº 7 b)	2.097.150	2.237.533	Cotas integralizadas (valor nominal)	1.391.897	1.391.897
Imóveis acabados	2.097.150	2.237.533	Agio na emissão de novas cotas	454.552	466.840
			Lucros acumulados	746.502	743.964
			(-) Distribuição de Rendimentos	(583.952)	(443.921)
Total do ativo	2.223.909	2.377.760	Total do passivo	2.223.909	2.377.760

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios findos em 30 de junho

Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas

	<u>Cotas Integralizadas</u>	<u>Lucro/Prejuízo</u> <u>Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2014	1.862.723	292.084	2.154.807
Lucro Líquido do Exercício (nota explicativa nº 8 a)	-	156.292	156.292
Distribuição de Resultado no Exercício (nota explicativa nº 8 a / 9)	-	(148.333)	(148.333)
Amortização de ágio na emissão de novas cotas (nota explicativa nº 8 a / 9)	(3.986)	-	(3.986)
Saldos em 30 de junho de 2015	1.858.737	300.043	2.158.780
Lucro Líquido do Exercício (nota explicativa nº 8 a)	-	2.538	2.538
Distribuição de Resultado no Exercício (nota explicativa nº 8 a / 9)	-	(140.031)	(140.031)
Amortização de ágio na emissão de novas cotas (nota explicativa nº 8 a / 9)	(12.288)	-	(12.288)
Saldos em 30 de junho de 2016	1.846.449	162.550	2.008.999

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração de Resultado

Exercícios findos em 30 de junho

Em milhares de reais

	2016	2015
Propriedades para investimento		
Receitas de aluguéis	157.778	163.965
Receitas com multas contratuais	1.508	1.580
Ajuste de avaliação a valor justo das propriedades para investimento	(144.692)	1.513
Despesas com Imóveis	(2.650)	(1.734)
Resultado líquido de propriedades para investimento	11.944	165.324
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	10.189	9.383
	10.189	9.383
Outros ativos financeiros		
Rendas com Aplicações em Operações Compromissadas	1.061	-
Receita com cotas de fundos	2.679	2.975
	3.740	2.975
Outras receitas/despesas		
Taxa de administração (nota explicativa nº 10)	(20.001)	(19.642)
Administração de aluguéis	(486)	(556)
Consultoria	(1.186)	(889)
Auditoria e custódia	(103)	(74)
Taxa de fiscalização CVM	(69)	(43)
Outras receitas e despesas	(1.490)	(186)
	(23.335)	(21.390)
Lucro líquido do exercício	2.538	156.292

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do fluxo de caixa**Exercícios findos em 30 de junho**

Em milhares de reais

	2016	2015
Atividade operacional		
Recebimento de aluguéis	158.694	166.137
Recebimento de correção monetária/rendimentos de letras de créditos imobiliários - LCI	6.840	9.304
Recebimento de rendimento de cotas de fundos de investimento	2.679	2.975
Recebimento de rendimentos com operações compromissadas	1.061	-
Recebimento de rendimentos com venda de ativo imobilizado	435	-
Caução e outras garantias	1.537	837
Pagamento de taxas condominiais	(1.935)	(1.043)
Pagamento de tributos	(1.455)	(111)
Pagamento de serviços de manutenção	(800)	(275)
Pagamento da taxa de administração	(19.779)	(19.537)
Pagamento de auditoria e custódia	(86)	(60)
Pagamento de despesas com consultoria	(1.193)	(786)
Pagamento de outros gastos operacionais	(215)	(358)
Caixa líquido das atividades operacionais (nota explicativa nº 9)	145.783	157.083
Atividade de investimento		
Devolução de capital - "SPE"	-	6
Benfeitorias de imóveis para renda	(1.884)	(6.851)
Aquisição de letras de crédito imobiliário - LCI	(75.000)	(180.000)
Venda de letras de crédito imobiliário - LCI	90.000	187.000
Aquisição de imóveis para renda	(2.970)	(125)
Reembolso de emolumentos/outros	148	193
Caixa líquido das atividades de investimentos	10.294	223
Atividade de financiamento		
Distribuição de rendimentos para os cotistas (nota explicativa nº 9)	(140.030)	(148.334)
Ágio na amortização de cotas	(12.288)	(3.986)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(152.318)	(152.320)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	3.759	4.986
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	31.509	26.523
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	35.268	31.509

As notas explicativas da administradora são parte integrante das demonstrações financeiras

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

1. Contexto operacional

O Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário - FII, cadastrado junto a Comissão de Valores Mobiliários sob o código (162-7) é um Fundo de Investimento Imobiliário, regido pelo seu Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicadas.

Constituído sob a forma de condomínio fechado, recebe recursos de pessoas físicas ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Seu objetivo é a exploração comercial de empreendimentos comerciais e centros de distribuição preferencialmente prontos ou em construção, via aquisição de unidades autônomas ou da totalidade de um empreendimento, com o intuito de gerar renda aos cotistas por meio da locação ou arrendamento destas unidades.

O Fundo foi constituído em 11 de agosto de 2010. A CVM concedeu ao Fundo autorização para a distribuição de cotas da primeira emissão em 09 de agosto de 2010, sendo encerrada em 20 de outubro de 2010, após distribuição de 258.979 cotas. A CVM concedeu o registro para funcionamento do Fundo em 24 de maio de 2010.

Em 28 de junho de 2011, o Fundo iniciou a Segunda Oferta Pública de Cotas, emitindo 179.466 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 14 de julho de 2011, havendo subscrição integral das cotas.

Em 29 de novembro de 2011, o Fundo iniciou a Terceira Oferta Pública de Cotas, emitindo 333.755 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 02 de fevereiro de 2012, havendo subscrição integral das cotas.

Em 07 de dezembro de 2012, o Fundo iniciou a Quarta Oferta Pública de Cotas, emitindo 607.500 novas cotas no mercado. A Oferta foi encerrada em 1 de abril de 2013, havendo subscrição integral das cotas.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de maio de 2014, foi aprovado o desdobramento das cotas do Fundo, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente. As cotas advindas do desdobramento foram da mesma espécie e classe. O desdobramento ocorreu em 02 de junho de 2014.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.**

Em milhares de reais

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliário que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM n.º 516/11 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Resumo das principais práticas contábeis e critérios de apuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos financeiros para negociação e os imóveis para renda foram mensurados ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros mantidos até o vencimento e os passivos financeiros foram avaliados pelo método do custo amortizado.

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras de natureza não imobiliária:

Operações compromissadas - são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

- Aplicações financeiros de natureza imobiliária:

LCI – Letras de Crédito Imobiliário: as aplicações em Letras de Crédito Imobiliários - LCI são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo, conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. As receitas auferidas com os rendimentos das Letras de Crédito Imobiliários - LCI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

- Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- Obrigações por captação de recursos: representam financiamentos obtidos com a cessão de créditos imobiliários futuros e são avaliados ao custo amortizado, consoante a taxa da cessão.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

c) Avaliação de propriedades para investimento

O imóvel adquirido ou constituído para renda ou para apreciação de capital no longo prazo é

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

classificado como propriedade para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante.

Os imóveis classificados como propriedades para investimento são reconhecidos inicialmente pelo valor de custo. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são continuamente mensuradas pelo valor justo.

Conforme os estudos efetuados, o valor justo das propriedades para investimento refletem as condições de mercado no momento da aferição, a qual levou em consideração como evidências de valor justo, os preços correntes de negociação em mercado considerado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros.

Na ausência das condições anteriores, a instituição administradora utilizou, na ordem, as seguintes informações para estimar o valor justo:

- I - Preços correntes praticados em um mercado líquido de ativos de diferente natureza, condições, localização, sujeitos a diferentes contratos de aluguéis ou outros, ajustados para refletir estas diferenças;
- II - Preços recentes de ativos semelhantes praticados em mercados menos líquidos, ajustados para refletir quaisquer mudanças nas condições econômicas em relação à data da ocorrência daqueles preços; ou
- III - Projeções de fluxos de caixa descontados baseados em estimativas confiáveis de fluxos futuros de caixa, consubstanciado nos termos do contrato de aluguel ou qualquer outro contrato existente e, quando possível, em evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição. As taxas de desconto, na avaliação de peritos terceirizados e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quando às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

Quando a instituição administradora conclui que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração é feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

d) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

e) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

f) Imóveis para renda

Os imóveis são reconhecidos a valor justo mediante laudos de avaliação elaborados por empresas especializadas.

g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I. Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3 (a) e 3 (b) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II. Valor justo das propriedades para investimento: o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota 7.

4. Riscos associados ao Fundo

i) Tipos de riscos

Ainda que o gestor selecione diligentemente os investimentos do Fundo, o Fundo está sujeito às flutuações do mercado e a risco, que podem gerar depreciação dos ativos e perdas para os cotistas. Os ativos e as operações do Fundo e dos fundos investidos estão sujeitos,

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.**

Em milhares de reais

principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que atuarem:

a) Risco de oscilação do valor das cotas por marcação a mercado

As cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da cota do Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia.

b) Risco tributário

A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% das cotas do Fundo.

Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20%. Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

c) Riscos de mercado

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os cotistas.

d) Risco sistêmico

O preço dos imóveis e dos ativos financeiros relacionados a imóveis sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetado por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre os valores dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamento, afetando os ativos adquiridos pelo Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas.

e) Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Além disso, o regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Adicionalmente, na hipótese de os cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos imobiliários, que será entregue após a constituição de

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

condomínio sobre tais ativos. Em ambas as situações, os cotistas poderão enfrentar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

f) Risco de crédito

Enquanto vigorarem contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que compõem a carteira do Fundo, este estará exposto aos riscos de crédito dos locatários. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis. O Administrador não é responsável pela solvência dos locatários e arrendatários dos imóveis, bem como por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, existe possibilidade de atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) eventualmente, sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas, e (iii) ter de provisionar valorização ou desvalorização de ativos.

g) Riscos atrelados aos fundos investidos

O gestor e o administrador desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o administrador e/ou gestor não responderão pelas eventuais consequências.

h) Riscos relativos à rentabilidade e aos ativos do Fundo

O investimento nas cotas pode ser comparado à aplicação em valores mobiliários de renda variável, pois a rentabilidade das cotas depende da valorização imobiliária e do resultado da administração dos bens que compõem o patrimônio do Fundo, bem como da remuneração, obtida por meio da comercialização e do aluguel de imóveis. A desvalorização ou desapropriação de imóveis adquiridos pelo Fundo, a queda da receita proveniente de aluguéis, entre outros fatores associados aos ativos do Fundo poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas. Além disso, o Fundo está exposto aos riscos inerentes à locação ou arrendamento dos imóveis, de forma que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais e centros de distribuição, estarão sempre alugados ou arrendados.

i) Riscos relativos à aquisição de imóveis

No período compreendido entre a aquisição do bem imóvel e seu registro em nome do Fundo,

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo.

j) Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, como proprietário dos imóveis, está sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias com pintura, reformas, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatória, revisional etc. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas.

k) Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos do Fundo, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade dos ativos.

l) Propriedade das cotas

Apesar de a carteira do Fundo ser composta predominantemente por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis, ou seja, o cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo. Por outro lado, o cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da carteira do Fundo ou do administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

m) Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª emissão de cotas para a aquisição dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo.

n) Risco da administração dos imóveis por terceiros

Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento e/ou comercialização de imóveis e, que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do administrador ou do gestor, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.**

Em milhares de reais

imóveis que considere adequadas.

o) Risco de rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel

Apesar de os termos e condições dos contratos de locação, eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os seguintes aspectos: (i) Rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato.

Embora possa constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (ii) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas na Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza do contrato, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

p) Riscos ambientais

Ainda que os imóveis venham a situar-se principalmente em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

q) Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrência de desapropriação, parcial ou total, dos imóveis de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

r) Risco de chamadas adicionais de capital

Uma vez consumida a reserva de despesas extraordinárias, poderá haver necessidade de novos aportes de capital, seja em decorrência de deliberação em assembleia ou na hipótese de patrimônio líquido negativo do Fundo. Nestas hipóteses, existe o risco de o Fundo ser liquidado antecipadamente mediante realização de aportes adicionais de capital pelos cotistas, que poderão

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

não ter o retorno do investimento realizado.

s) Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção.

Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

O administrador, o gestor, o escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento.

Consequentemente, conforme descrito no fator de risco denominado “Risco de descontinuidade”, abaixo, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

t) O Fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o regulamento do Fundo não concede aos atuais cotistas o direito de preferência na subscrição de

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

**Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.**

Em milhares de reais

cotas.

u) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

v) Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

x) Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no Fundo, caso a assembleia geral decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

ii) Gerenciamento de riscos

A Administradora emprega sistemas e métricas específicas para mitigar os riscos atrelados ao investimento, dentre os quais podemos destacar a segregação das atividades de controle de risco, contabilidade e controladoria do Fundo, gestão ativa e preventiva dos ativos e inquilinos bem como realiza o monitoramento constante do mercado em que o Fundo atua. A Administradora adota também os mais altos padrões de transparência e governança com a

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

divulgação constante das informações relevantes aos investidores do Fundo através dos diversos canais de comunicação existentes.

A despeito dos métodos empregados pela Administradora durante a execução de suas atividades, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 30 de junho estão representadas por:

De caráter não imobiliário

São representadas por:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(a) Aplicações em Operações Compromissadas	35.268	-
Letras do Tesouro Nacional – LTN	35.268	-

(a) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(b) Cotas de fundos de renda fixa	-	31.459

(b) Estão compostas por cotas do (i) BB Renda Fixa LP 50 Mil Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A., sendo sua carteira, em 30 de junho de 2015, composta essencialmente por cotas do BB Top RF Moderado Fundo de Investimento Renda Fixa Longo Prazo, também administrado pela BB Gestão de Recursos DTVM S.A., sendo sua carteira, em 30 de junho de 2015, composta essencialmente por títulos públicos; e (ii) Itau Referenciado DI Fundo de Investimento, administrado pelo Itaú Unibanco S.A., sendo sua carteira, em 30 de junho de 2015, composta essencialmente por títulos públicos.

De caráter imobiliário

(a) O Fundo possui Letras de Crédito Imobiliário – LCI, conforme abaixo:

Título	Emissor	Vencimento	2016	2015
LCI	Caixa Econômica Federal	27/11/2018	48.271	-
LCI	Banco Rodobens S.A.	20/10/2017	30.121	-
LCI	Brazilian Morgages Cia. Hipotecária S.A.	27/11/2015	-	90.043
	Total		78.392	90.043

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

6. Contas a receber por aluguéis

Em 30 de junho de 2016 o Fundo possuía aluguéis a receber no montante de R\$ 13.099 (R\$ 13.278 em 30 de junho de 2015).

7. Propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2016 o Fundo possuía:

a) Cotas de Sociedade de Propósito Específico (SPE)

No exercício social findo em 30 de Junho de 2016, o Fundo reclassificou R\$ 5.397 de SPE para imóveis – propriedades para investimento em decorrência do encerramento das SPEs. Foi reclassificado o valor de R\$ 4.402, referente ao encerramento da SPE com a Select Brazil Investimentos Imobiliários II Ltda. para o imóvel Ed. Madison e o valor de R\$ 995, referente ao encerramento da SPE com a Select Brazil Investimentos Imobiliários III Ltda. para o imóvel Ed. Bela Paulista.

b) imóveis avaliados ao valor justo

O administrador e o gestor do Fundo contrataram peritos especializados para a avaliação das propriedades para investimento ao valor justo. Os estudos foram efetuados, para determinar o valor justo das propriedades para investimento de acordo com as condições de mercado no momento na data do balanço e levou em consideração diversos fatores como evidências de valor justo, como por exemplo os preços correntes de negociação em mercado considerado líquido, de ativos semelhantes, na mesma região e contratos similares de aluguéis, assim como os contratos de aluguel em vigor para os respectivos imóveis para o fluxo de caixa descontado.

As projeções de fluxos de caixa descontados foram baseadas nos fluxos futuros de caixa, suportados nos termos do contrato de aluguel em vigor e condições atuais para renovação dos contratos ao término do contrato vigente e/ou valor provável de venda ao final do prazo do contrato de aluguel, quando aplicável. Foram levadas em consideração evidências externas de valores correntes de aluguéis de ativos na mesma localização e condição, sempre que possível. As taxas de desconto, na avaliação de peritos terceirizados e da instituição administradora, refletem as avaliações atuais do mercado quanto às incertezas no valor e prazo dos fluxos de caixa.

b.1) Imóvel Lavradio (participação no empreendimento: 100%), adquirido em 05 de abril de 2011, com área locável de 15.833 m², situado na Rua do Lavradio, 132, Centro, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 237.700 em 2016 (R\$ 266.000 em 2015).

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

b.2) Imóvel Gomes Freire (participação no empreendimento: 100%), adquirido em 05 de abril de 2011, com área locável de 5.169 m², situado na Avenida Gomes Freire, 471, Centro, na Capital do Estado do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 51.700 em 2016 (R\$ 56.500 em 2015).

b.3) Edifício Athenas (participação no empreendimento: 93%), adquirido em 04 de fevereiro de 2011, com área locável de 6.320 m², situado na Rua Doutor Fernandes Coelho, 64, Pinheiros, na Capital do Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 58.300 em 2016 (R\$ 65.000 em 2015).

b.4) Edifício Joaquim Floriano (participação no empreendimento: 82%), 70% adquirida em 03 de março de 2011, com área locável de 2.730 m², e 12% adquirido em 08 de junho de 2011, com área locável de 497 m², situado na Rua Joaquim Floriano, 913, Itaim, na Capital do Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 36.250 em 2016 (R\$ 37.000 em 2015).

b.5) Imóvel Centro de Distribuição Sumaré (participação no empreendimento: 100%), adquirido em 22 de setembro de 2011, com área locável de 13.835 m², situado na Rua Floravante Mancino, 1.560, Sumaré, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 21.500 em 2016 (R\$ 24.250 em 2015).

b.6) Imóvel Condomínio Logístico Global Jundiaí (participação no empreendimento: 100%), adquirido em 22 de novembro de 2011, com área locável de 43.065,27 m², situado na Avenida Caminho de Goiás, 100, Bairro Engordadouro, Jundiaí, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 111.600 em 2016 (R\$ 115.000 em 2015).

b.7) Edifício Botafogo Trade Center (participação no empreendimento: 100%), adquirido em 02 de julho de 2012, com área locável de 8.083 m², situado na Avenida Professor Álvaro Rodrigues, 352, Bairro Botafogo, Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 137.500 em 2016 (R\$ 148.900 em 2015).

b.8) Edifício Buenos Aires Corporate (participação no empreendimento: 100%), adquirido em setembro de 2012, com área locável de 7.046 m², situado na Rua Buenos Aires, 15, Centro, Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 80.900 em 2016 (R\$ 106.200 em 2015).

b.9) Imóvel Jundiaí Industrial Park (participação no empreendimento: 90%), adquirido em janeiro de 2013, com área locável de 68.378 m², situado na Rodovia Hermenegildo Tonolli, km 2,5, Bairro Fazenda Grande, Jundiaí, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 165.600 em 2016 (R\$ 189.600 em 2015).

b.10) Edifício Bela Paulista (participação no empreendimento: 100%), adquirido em fevereiro de

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

2013, com área locável de 6.381 m², situado na Avenida Paulista, 2.421, Bairro Consolação, São Paulo, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 81.200 em 2016 (R\$ 86.855 em 2015).

b.11) Edifício Madison (participação no empreendimento: 100%), adquirido em fevereiro de 2013, com área locável de 8.431 m², situado na Rua Gomes de Carvalho, 1.195, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 80.500 em 2016 (R\$ 89.228 em 2015).

b.12) Imóvel Centro de Distribuição Mogi das Cruzes (participação no empreendimento: 100%), adquirido em março de 2013, com área locável de 69.113 m², situado na Rodovia Pedro Eroles, km 42, Bairro Taboão, Mogi das Cruzes, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 169.000 em 2016 (R\$ 171.500 em 2015).

b.13) Imóvel Centro de Distribuição Pouso Alegre (participação no empreendimento: 100%), adquirido em maio de 2013, com área locável de 87.750 m², situado na Rodovia Fernão Dias, km 863, Bairro Algodão, Pouso Alegre, no Estado de Minas Gerais, com valor de avaliação de R\$ 219.900 em 2016 (R\$ 212.100 em 2015).

b.14) Edifício Lagoa Corporate (participação no empreendimento: 100%), adquirido em maio de 2013, com área locável de 12.058 m², situado na Rua Humaitá, 275, Bairro Humaitá, Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 250.000 em 2016 (R\$ 304.000 em 2015).

b.15) Imóvel Centro de Distribuição Bandeirantes (participação no empreendimento: 76,7%), adquirido em junho de 2013, com área locável de 99.811 m², situado na Rodovia dos Bandeirantes, km 68, Bairro Poste, Louveira, no Estado de São Paulo, com valor de avaliação de R\$ 238.400 em 2016 (R\$ 221.700 em 2015).

b.16) Imóvel Centro de Distribuição Santa Cruz (participação no empreendimento: 100%), adquirido em agosto de 2013, com área de 195.918 m², situado na Estrada da Lama Preta, 2.805, a 180 metros do Caminho Mangarriba, na Freguesia de Santa Cruz, na Cidade do Rio de Janeiro, com valor de avaliação de R\$ 157.100 em 2016 (R\$ 143.700 em 2015).

Os empreendimentos nos quais o Fundo possui imóveis encontram-se globalmente segurados quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados:

Riscos nomeados

Para os edifícios Athenas, Joaquim Floriano, Gomes Freire, Lavradio, Botafogo Trade Center, Buenos Aires, Bela Paulista, Madison e Lagoa Corporate:

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

COBERTURAS					
Incêndio, Raio – prédio, Tumultos	Vendaval com Impacto	Lucros Cessantes	Danos Elétricos	Quebra de Vidros	Desmoronamento
103.000	10.300	27.871	1.200	130	2.700
COBERTURAS					
Derrame de Sprinklers/ Hidrantes	Remoção de Entulhos	Vazamento Acidental de Tanques, Ruptura de Encanamentos ou Tubulações do próprio imóvel	Responsabilidade civil operações Sub Limite para cobertura de RC Síndico	Responsabilidade Civil Garagista (cobertura Compreensiva)	
600	600	550	2.000	500	

Para o edifício Sumaré:

COBERTURAS					
Incêndio, Raio – prédio, Tumultos	Vendaval com Impacto	Lucros Cessantes	Danos Elétricos	Quebra de Vidros	Desmoronamento
20.000	7.000	2.053	1.000	100	1.200
COBERTURAS					
Derrame de Sprinklers/ Hidrantes	Remoção de Entulhos	Vazamento Acidental de Tanques, Ruptura de Encanamentos ou Tubulações do próprio imóvel			
600	200				500

EDIFÍCIO	COBERTURAS
	Prédio
Jundiaí Industrial Park	135.491

Galpões	COBERTURAS
	Prédio
Bandeirantes	Perda/Pagamento de aluguel 105.499 25.000

Galpões	COBERTURAS
	Prédio
Mogi das Cruzes	122.165

Galpão Pouso Alegre	Valor
COBERTURAS	
Valor em Risco	175.500
Incêndio, inclusive decorrente de tumultos, Raio e Explosão de qualquer natureza e Implosão	175.500
Vendaval até Fumaça com Impacto de Veículos Terrestres e Aéreos	25.000
Danos Elétricos	5.000
Alagamento / Inundação	5.000
Perdas ou Despesas de aluguel decorrente de Incêndio / Raio e Explosão (PI = 24 meses)	40.434

Centro de Distribuição Santa Cruz	Valor
COBERTURAS	

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

Incêndio/Raio/Explosão	189.302
Quebra de Vidros	20
Roubo e furto de bens	400
Tumultos	1.000
Vendaval (Mod. A – Sem extensão a Bens ao Ar Livre)/Fumaça c/ impacto de veículos	600

Condomínio Logístico Global Jundiaí	Valor
COBERTURAS	
Prédio	60.492
Aluguel	11.675

c) Aquisições de Imóveis a Pagar

Imóvel	Valor a Pagar	
	2016	2015
Vencimento até 365 dias	8.941	8.941
Jundiaí Industrial Park	8.941	8.941
Vencimento acima de 365 dias	187.372	193.329
Centro de Distribuição Santa Cruz	108.090	104.795
Centro de Distribuição Pouso Alegre	79.282	88.534
Total	196.313	202.270

O valor relacionado ao imóvel Jundiaí Industrial Park refere-se a saldo do preço de aquisição que, conforme estabelecido na documentação de compra do ativo, será pago após o cumprimento de determinadas obrigações contratuais.

O valor relacionado ao Centro de Distribuição Santa Cruz se refere a um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) emitido anteriormente a aquisição do imóvel pelo Fundo o qual foi distribuído ao mercado, com vencimento da última parcela em Junho de 2027. O pagamento do CRI se dá pela cessão do aluguel do respectivo imóvel sendo que o Fundo voltará a receber tais aluguéis após o vencimento do CRI.

O valor relacionado ao Centro de Distribuição Pouso Alegre se refere a um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) emitido anteriormente a aquisição do imóvel pelo Fundo o qual foi distribuído ao mercado, com vencimento da última parcela em Outubro de 2019. O pagamento do CRI se dá pela cessão do aluguel do respectivo imóvel sendo que o Fundo voltará a receber tais

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

aluguéis após o vencimento do CRI.

8. Patrimônio líquido

a) Cotas de investimento

Em 30 de junho de 2016 estão compostos por 13.797.000 cotas (exercício anterior – 13.797.000 cotas), com valor R\$ 145,611274 cada, totalizando R\$ 2.008.999 (exercício anterior – R\$ 2.158.780).

Em relação à primeira emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 11 de agosto de 2010, correspondente até 350.000 cotas, foram subscritas e integralizadas 258.979 cotas emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data da primeira integralização.

Em relação à segunda emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 28 de junho de 2011, foram subscritas e integralizadas 179.466 cotas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 1.126,08 (um mil cento e vinte e seis reais e oito centavos), em 01 de julho de 2011, da segunda emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de novas cotas no valor de R\$ 22.048.

Em relação à terceira emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 29 de novembro de 2011, foram subscritas e integralizadas 333.755 cotas, emitidas em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 1.224,00 (mil, duzentos e vinte e quatro reais), na data da primeira integralização da terceira emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de novas cotas no valor de R\$ 74.157.

Em relação à quarta emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM em 7 de dezembro de 2012, foram subscritas e integralizadas 607.500 cotas, emitidas em 3 séries, em classe única, nominativas e escriturais, com preço de integralização de R\$ 1.632,88 (mil, seiscentos e trinta reais e oitenta e oito centavos), na data da primeira integralização da quarta emissão de cotas do Fundo. A emissão de novas cotas a um valor superior ao preço da primeira emissão, gerou uma reserva de ágio na emissão de cotas no valor de R\$ 381.820.

Em 02/06/2014 houve o desdobramento das Cotas do Fundo, utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 30/05/2014, nos termos do item 2.4.1(m) do regulamento, na proporção de 10 (dez) novas cotas para cada cota existente, de forma que, depois do desdobramento, cada cota existente passou a ser representada por 10 (dez) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes. A decisão pelo desdobramento ocorreu em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 08/05/2014.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

Em 30 de junho de 2016, houve uma amortização de ágio no valor de R\$12.288 (R\$ 3.986 em 30 de junho de 2015).

9. Política de Distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancetes semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

A política de rendimentos a distribuir do Fundo considera os juros decorridos e reconhecidos contabilmente no resultado, relativos à carteira de títulos de renda fixa de alta liquidez (LCI), como lucro caixa, por tratar-se de um direito certo referente a prazo já decorrido e de realização provável, já que esses títulos podem ser, a qualquer tempo, convertidos em caixa quando necessário. Os rendimentos decorrentes de outros ativos compõem a base de distribuição de rendimentos somente quando da efetiva realização em caixa.

Segue abaixo, demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício de 30 de junho de 2016 de acordo com o MEMO/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2015:

(+) Receitas apuradas no período segundo regime de competência	173.215
(-) Despesas apuradas no período segundo regime de competência	(170.677)
<hr/>	
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	2.538
(+-) Depreciação / Ajuste ao valor justo	144.692
(+-) Ajuste de letras de crédito imobiliário – LCI	3.349
(=) Lucro contábil sem o efeito da depreciação / ajuste ao valor justo	150.579
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(63.952)
(+) Despesas por competência não transitada pelo caixa do FII	13.135
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	61.984
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(12.614)
(-) Caução e garantias recebidas	(2.016)
(+) Caução e garantias devolvidas	479
(+) Resultados da atualização de Caução	(194)
<hr/>	
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	147.401

Distribuição do resultado financeiro do exercício	Valor (R\$)
Rendimentos declarados - 95% do resultado financeiro líquido (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	140.031
(-) Parcela dos rendimentos retidos no fundo conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas de ___/___/___	0
Amortização de ágio	12.288
Rendimentos a pagar	140.031

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	127.337
Rendimento líquido a pagar correspondente ao resultado do exercício	12.694
% do resultado semestral distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da Lei 8.668/93)	95%
Diferença entre a distribuição declarada e a distribuída	0
Ágio na amortização de cotas pago no exercício	12.288

Seguem abaixo, demonstrativos dos resultados apurados e distribuídos nos exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015:

Foram pagos, nos exercícios findos em 30/06/2016 e 30/06/2015, os montantes de R\$ 152.318 e R\$ 152.320, respectivamente, abaixo demonstrados:

Distribuição de Rendimentos	30/06/2016	30/06/2015
Base cálculo – fluxo de caixa do exercício	147.401	156.140
Resultado mínimo a distribuir - 95%	140.031	148.333
Rendimentos referentes ao resultado auferido no exercício ^(A)	140.031	148.333
Pagamento no exercício		
Total pago no exercício	152.318	152.320
Total pago referente ao exercício ^(B)	127.337	135.640
Total pago no exercício referente ao exercício anterior	12.693	12.694
Total pago referente ao ágio na amortização de cotas ⁽¹⁾	12.288	3.986
Saldo de rendimentos do exercício a distribuir ^{(2) (A-B)}	12.694	12.693

(1) O valor de amortização de ágio é definido pelo Gestor quando existe disponibilidade de recursos não alocados em ativos imobiliários.

(2) O rendimento a distribuir de R\$ 12.694 foi registrado como redução do patrimônio líquido do Fundo em junho de 2016 e distribuído em julho de 2016.

10. Taxa de administração

O Fundo pagará a remuneração, fixa e anual, de 1,25% ao ano do patrimônio líquido do Fundo enquanto o Fundo não possuir valor de mercado atribuído pela negociação de suas cotas na BM&F Bovespa; ou 1,25% ao ano sobre o valor de mercado da somatória das cotas do Fundo a partir do momento em que as cotas possuírem valor de mercado atribuído pela negociação de suas cotas na BM&F Bovespa, observado que será devido o valor mínimo mensal equivalente a R\$ 125.

No exercício, foi provisionada a importância de R\$ 20.001 (exercício anterior – R\$ 19.642) a título de taxa de administração.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

11. Rentabilidade

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício (apurado considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 7,06% ao ano, equivalentes a R\$ 11,04 por cota (exercício anterior – 7,07% - R\$ 11,04 por cota), considerando a amortização de ágio demonstrada na nota explicativa 9.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo no exercício (apurada considerando-se o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas no exercício) foi de 0,12% ao ano, equivalentes a R\$ 0,18 por cota (exercício anterior – 7,25% - R\$ 11,33 por cota).

12. Encargos debitados no Fundo

Descrição	2016		2015	
	Valor	Percentual	Valor	Percentual
Despesas com imóveis	2.841	0,13	1.720	0,08
Consultoria	1.186	0,06	889	0,04
Despesas tributárias	1.236	0,06	146	0,01
Administração de aluguéis	486	0,02	556	0,03
Taxa de Fiscalização CVM	69	0,00	43	0,00
Auditoria	103	0,01	74	0,00
Outras despesas operacionais	30	0,00	33	0,00
Taxa Bovespa	12	0,00	4	0,00
Taxa Cetip/Selic	15	0,00	12	0,00
Taxa Anbima	6	0,00	4	0,00
Despesas cartoriais	-	0,00	1	0,00
Total de encargos:	5.984		3.482	

Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 2.162.943 (2015 – R\$ 2.162.880).

O encargo taxa de administração já foi apresentado na nota explicativa 10.

13. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

De acordo com artigo 30. da Lei no. 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei no. 11.196 de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário – FII

(CNPJ: 12.005.956/0001-65)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas da administradora às demonstrações financeiras Exercícios findos em 30 de junho de 2016 e 2015.

Em milhares de reais

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2016:

Ativos				Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Letras do Tesouro Nacional – LTN	35.268	-	-	35.268
Letras de Crédito Imobiliário – LCI	-	78.392	-	78.392
Propriedades para Investimento			2.097.150	2.097.150
Total do ativo	35.268	78.392	2.097.150	2.210.810

Em 30 de junho de 2016 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

16. Informações adicionais sobre o Fluxo de caixa (transações sem caixa)

No decorrer do exercício findo em 30 de junho de 2016, houve uma diminuição dos valores registrados no passivo de obrigações por compra de propriedades para investimento no montante de R\$ 5.957, referente à reavaliação das propriedades para investimento.

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

LUIZ CARLOS ALTEMARI
CRC 1SP165617

FERNANDO MATTAR BEYRUTI
Diretor Responsável

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR - KINEA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**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”) n.º 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 24 de maio de 2010, no 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme alterado em 7 de junho de 2010 e 14 de julho de 2010 e registrado em 8 de junho de 2010 e 14 de julho de 2010 sob os n.º 1086736 e n.º 1090248, respectivamente.

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

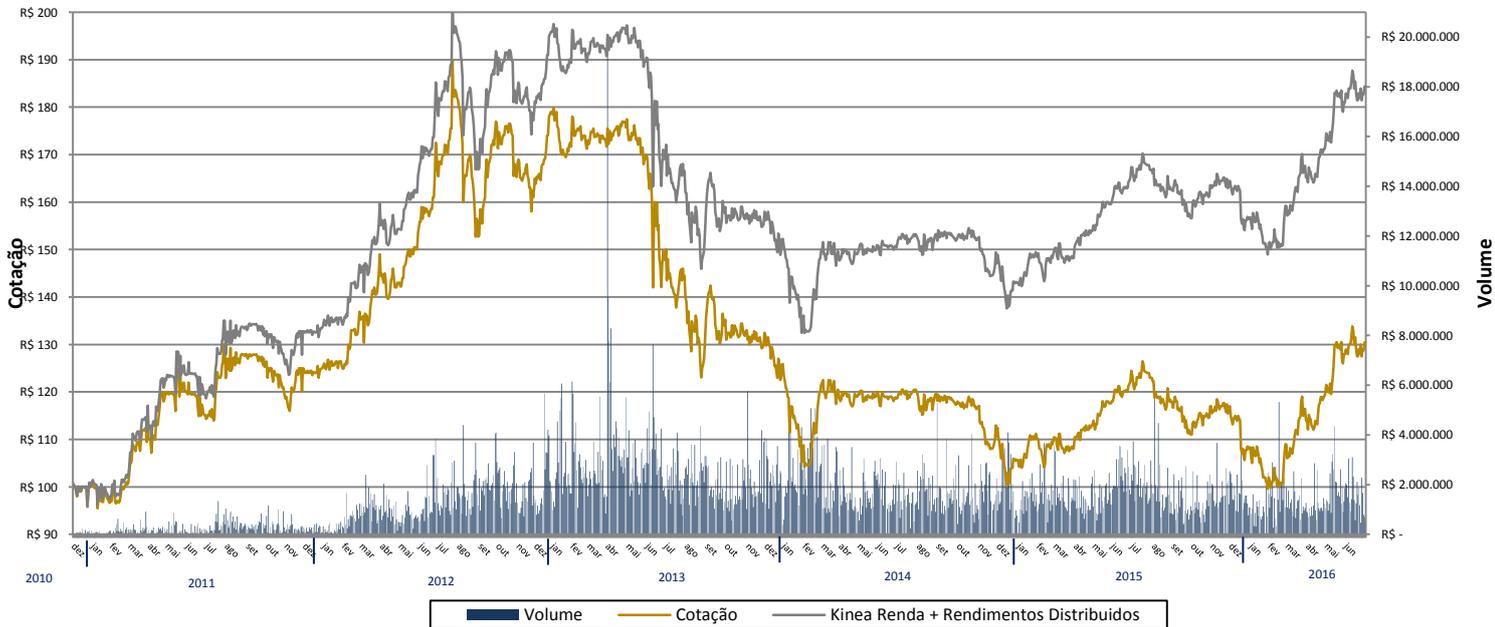
O Fundo se propõe a manter um portfólio diversificado de ativos imobiliários e locatários. O objetivo de investimento do Fundo é a exploração comercial de empreendimentos comerciais e centros de distribuição preferencialmente prontos ou em construção, via aquisição de unidades autônomas ou da totalidade de um empreendimento, com o intuito de gerar renda aos Cotistas por meio da locação ou arrendamento destas unidades.

EMISSÃO DE COTAS E MERCADO SECUNDÁRIO – NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Em 01/12/2010 as cotas do Fundo passaram a ser negociadas no mercado secundário. Com isso, o valor de mercado das cotas do fundo passa a ser resultado da negociação no mercado de balcão organizado pela Bovespa. O acompanhamento das cotações pode ser realizado pelo código de ativo KNRI11 e apresentaram o seguinte comportamento no 1º semestre de 2016:

Resumo - 1º Semestre de 2016	
Total de Cotas do Fundo	13.797.000
Fechamento da Cota (R\$)	130,50
Número de Negócios	44.158
Quantidade Negociada	1.548.214
Volume Negociado (R\$)	178.069.441
Volume Médio (R\$/dia)	1.447.719
Valor Médio por Negócio (R\$)	4.033
Valor de Mercado (R\$)	1.800.508.500

O gráfico abaixo apresenta a evolução das cotas e dos volumes negociados desde o início da constituição do Fundo.



É importante ressaltar que durante o 1º semestre de 2016, as cotas do Fundo estiveram presentes nas negociações da BMF & Bovespa em 100% dos dias, o que representa regularidade na negociação das cotas.

Dada a sua boa liquidez, o Kinea Renda Imobiliária possui a terceira maior participação na carteira teórica do IFIX¹ válida para o quadrimestre de Maio a Agosto de 2016.

¹ 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 BM&FBOVESPA. Mais informações em: www.bmfbovespa.com.br



INVESTIMENTOS REALIZADOS NO SEMESTRE

No 1º semestre de 2016 não foi adquirido nenhum imóvel pelo Fundo Kinea Renda.

PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

Não houve mudança na política de investimento do Fundo descrita no Capítulo 2 do Prospecto Definitivo do Fundo.

Os dezesseis imóveis que compõem a carteira atual do Fundo correspondem a aproximadamente 94% dos recursos captados na 1ª, 2ª, 3ª e 4ª emissão em ativos imobiliários de primeira linha. O caixa remanescente está alocado em instrumentos isentos de imposto de renda com retornos equivalentes aos demais ativos do portfólio visando um aumento futuro na participação do Fundo no fluxo de aluguéis dos seus imóveis.



CARTEIRA IMOBILIÁRIA DO FUNDO

No mês de Junho, conforme legislação dos fundos imobiliários, tivemos a reavaliação anual dos imóveis que compõem a carteira do fundo realizada pela Colliers International, empresa multinacional com vasta experiência nesse tipo de trabalho. Esta avaliação gerou um decréscimo de 6,68% no valor dos imóveis em relação ao valor anterior².

A carteira imobiliária do fundo é composta atualmente pelos imóveis abaixo descritos:

Lavradio



Endereço: Rua do Lavradio, 132
Bairro: Centro
Cidade: Rio de Janeiro
Estado: Rio de Janeiro
Data de Aquisição: Novembro/2010
Área Locável: 15.833 m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilino: TRT/Caixa Econômica Federal
Valor de Avaliação: R\$237.700.000 (base junho/16)

Gomes Freire



Endereço: Avenida Gomes Freire, 471
Bairro: Centro
Cidade: Rio de Janeiro
Estado: Rio de Janeiro
Data de Aquisição: Novembro/2010
Área Locável: 5.169 m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilino: TRT/Banco do Brasil
Valor de Avaliação: R\$51.700.000 (base junho/16)

Athenas



Endereço: Rua Doutor Fernandes Coelho, 64
Bairro: Pinheiros
Cidade: São Paulo
Estado: São Paulo
Data de Aquisição: Fevereiro/2011
Área Locável: 6.230 m²
Participação no Empreendimento: 93%
Inquilino: American Airlines, Polenghi e Afferro Lab, entre outros
Valor de Avaliação: R\$58.300.000 (base junho/16)

Joaquim Floriano



Endereço: Joaquim Floriano, 913
Bairro: Itaim
Cidade: São Paulo
Estado: São Paulo
Data de Aquisição: Março/2011
Área Locável: 3.198 m²
Participação no Empreendimento: 82%
Inquilinos: GS Inima, Motul e VetorZero, entre outros
Valor de Avaliação: R\$36.250.000 (base junho/16)

² Valor Anterior: referente à 31/05/2016.

Pib Sumaré



Endereço: Rua Fioravante Mancino, 1560
Bairro: Chacará Monte Alegre
Cidade: Sumaré
Estado: São Paulo
Data de Aquisição: Setembro/2011
Área Locável: 13.600 m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilino: Bravo Armazéns
Valor de Avaliação: R\$21.500.000 (base junho/16)

Global Jundiaí



Endereço: Avenida Caminho de Goiás, 100
Bairro: Jardim São Bento
Cidade: Jundiaí
Estado: São Paulo
Data de Aquisição: Novembro/2011
Área Locável: 43.208,32 m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilino: Foxconn
Valor de Avaliação: R\$111.600.000 (base junho/16)

Botafogo Trade Center



Endereço: Avenida Prof. Álvaro Rodrigues, 352
Bairro: Botafogo
Cidade: Rio de Janeiro
Estado: Rio de Janeiro
Data de Aquisição: Julho/2012
Área Locável: 8.083 m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilinos: Xerox, Claro e ECAD entre outros
Valor de Avaliação: R\$137.500.000 (base junho/16)

Buenos Aires Corporate



Endereço: Rua Buenos Aires, 15
Bairro: Centro
Cidade: Rio de Janeiro
Estado: Rio de Janeiro
Data de Aquisição: Setembro/2012
Área Locável: 7.046,18 m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilinos: Banco do Brasil, Marte Engenharia e CPM Braxis entre outros
Valor de Avaliação: R\$80.900.000 (base junho/16)

Jundiaí Industrial Park



Endereço: Rodovia Hermenegildo Tonolli, Km 02
Bairro: Fazenda Grande
Cidade: Jundiaí
Estado: São Paulo
Data de Aquisição: Janeiro/2013
Área Locável: 75.975,60 m²
Participação no Empreendimento: 90%
Inquilinos: Geodis e Dafiti
Valor de Avaliação: R\$165.600.000 (base junho/16)

Bela Paulista



Endereço: Avenida Paulista, 2.421
Bairro: Consolação
Cidade: São Paulo
Estado: São Paulo
Data de aquisição: Fevereiro/2013
Área locável: 6.381,00m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilinos: Banco do Brasil, Consulado Geral da Nova Zelândia, Euler Hermes e Tozzini Freire, entre outros
Valor de Avaliação: R\$ 81.200.000,00 (base junho/16)

Edifício Madison



Endereço: Rua Gomes de Carvalho, 1.195
Bairro: Vila Olímpia
Cidade: São Paulo
Estado: São Paulo
Data de aquisição: Fevereiro/2013
Área locável: 8.431,00m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilinos: CM Capital Markets, ESPM, Mercado Eletrônico, entre outros.
Valor de Avaliação: R\$ 80.500.000,00 (base junho/16)

Centro de Distribuição Mogi das Cruzes



Endereço: Rodovia Pedro Eroles, Km 41,5
Bairro: Taboão
Cidade: Mogi das Cruzes
Estado: São Paulo
Data de aquisição: Março/2013
Área locável: 69.113,25m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilino: Kimberly Clark.
Valor de Avaliação: R\$ 169.000.000,00 (base junho/16)

Centro de Distribuição Pouso Alegre



Endereço: Rodovia Fernão Dias, Km 863
Bairro: Algodão
Cidade: Pouso Alegre
Estado: Minas Gerais
Data de aquisição: Maio/2013
Área locável: 87.750,00m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilino: empresa do ramo de consumo (confidencial).
Valor de Avaliação: R\$ 219.900.000 (base junho/16)

Edifício Lagoa Corporate



Endereço: Rua Humaitá, 275
Bairro: Humaitá
Cidade: Rio de Janeiro
Estado: Rio de Janeiro
Data de aquisição: Maio/2013
Área locável: 11.699,48m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilino: Pinheiro Neto, JGP, SPX, entre outros.
Valor de Avaliação: R\$ 250.000.000 (base junho/16)

Centro de Distribuição Bandeirantes



Endereço: Rodovia dos Bandeirantes, km 68
Bairro: Poste
Cidade: Louveira
Estado: São Paulo
Data de aquisição: Junho/2013
Área locável: 99.810,85 m²
Participação no Empreendimento: 76,7%
Inquilino: Magazine Luiza
Valor de Avaliação: R\$ 238.400.000 (base junho/16)

Centro de Distribuição Santa Cruz



Endereço: Estrada da Lama Preta, s/n
Bairro: Santa Cruz
Cidade: Rio de Janeiro
Estado: Rio de Janeiro
Data de aquisição: Outubro/2013
Área locável: 47.178,00 m²
Participação no Empreendimento: 100%
Inquilino: Lojas Renner
Valor de Avaliação: R\$ 157.100.000 (base junho/16)

Panorama Geral do Mercado de Escritórios no Eixo Rio-São Paulo e de Logística no Estado de São Paulo

Panorama Geral do Mercado de Escritórios no Eixo Rio-São Paulo³

Escritórios São Paulo

O mercado de escritórios de São Paulo continua sendo afetado pelo cenário econômico que, aliado ao elevado volume de novas ofertas, afeta os índices do mercado.

No 1º semestre deste ano já foram entregues mais de 180 mil m², ante uma absorção líquida no mesmo período de 113 mil m², impulsionando a taxa de vacância para 23%, dois pontos percentuais acima do trimestre anterior.

Dado estes números, os preços pedidos também apresentaram queda e se estabeleceram em R\$100,00/m², uma queda de R\$12,00/ m² em relação ao mesmo período do ano anterior fortalecendo a tendência de movimentação de empresas que buscam espaços de maior qualidade e com condições de contrato bem atraentes.

Taxa de Vacância⁴ no 2º Trimestre de 2016

Em função do momento econômico aliado à constante alta do novo estoque, a vacância na cidade de São Paulo fechou o 2º trimestre de 2016 em 23%, maior índice desde 2004 que ficou mensurado em 24%. A expectativa é que a taxa de vacância ainda continue crescente nos próximos meses.

A região da Paulista apresentou a menor vacância com 10% em função do baixo volume de novo estoque e do perfil das empresas instaladas na região enquanto que a região da Chucru Zaidan apresentou a maior vacância com 36% por conta do relevante volume de novo estoque entregue nos últimos anos.

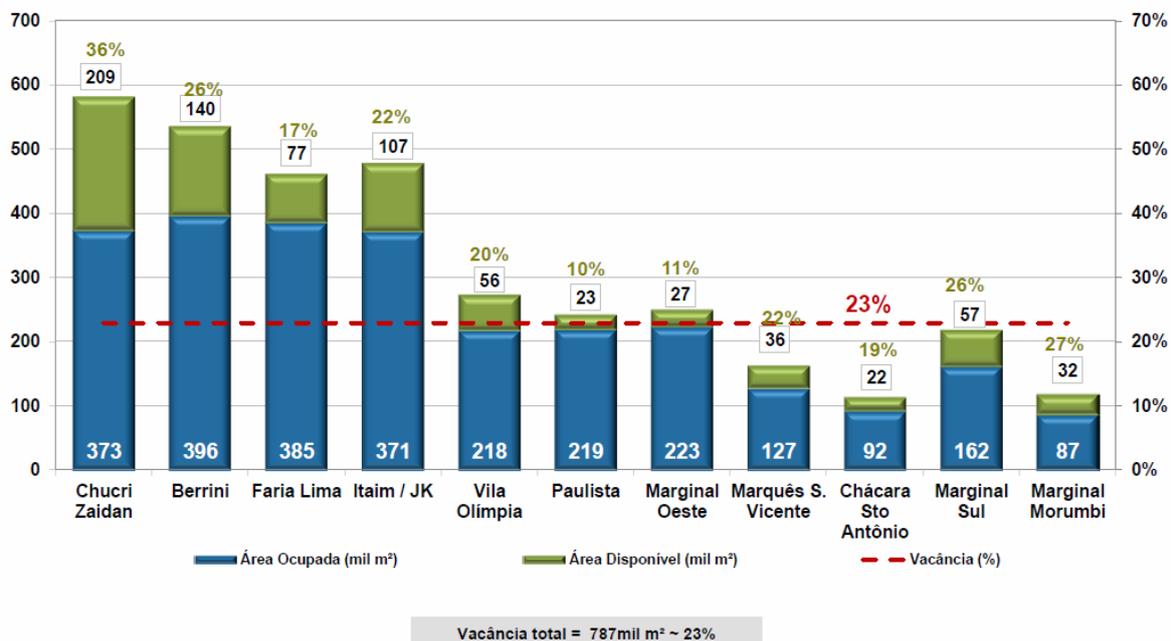


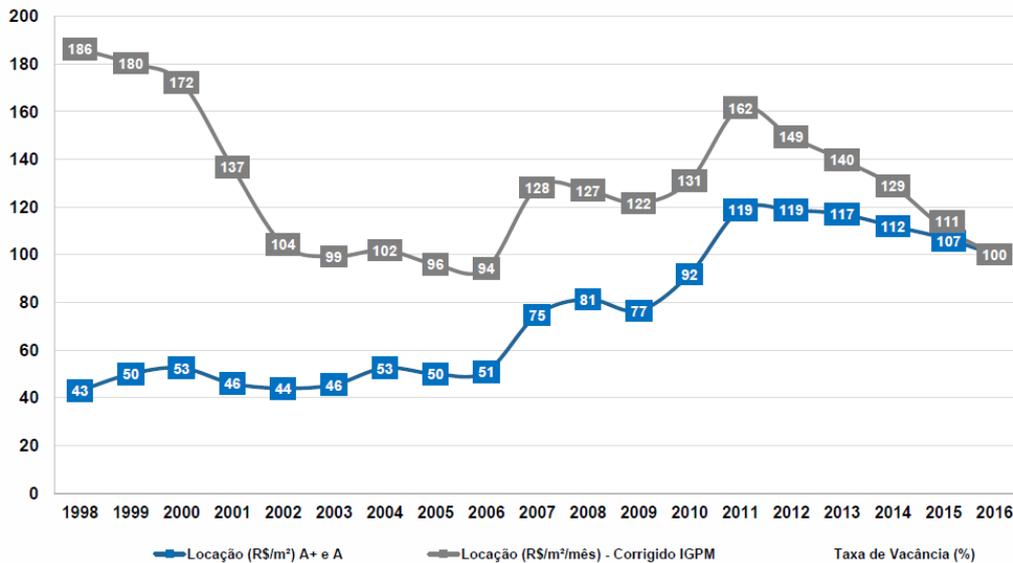
Gráfico – Taxa de Vacância São Paulo (Fonte: NaidWorking)

³ Fonte: NaidWorking

⁴ Percentual de espaços vagos em relação ao estoque total de escritórios

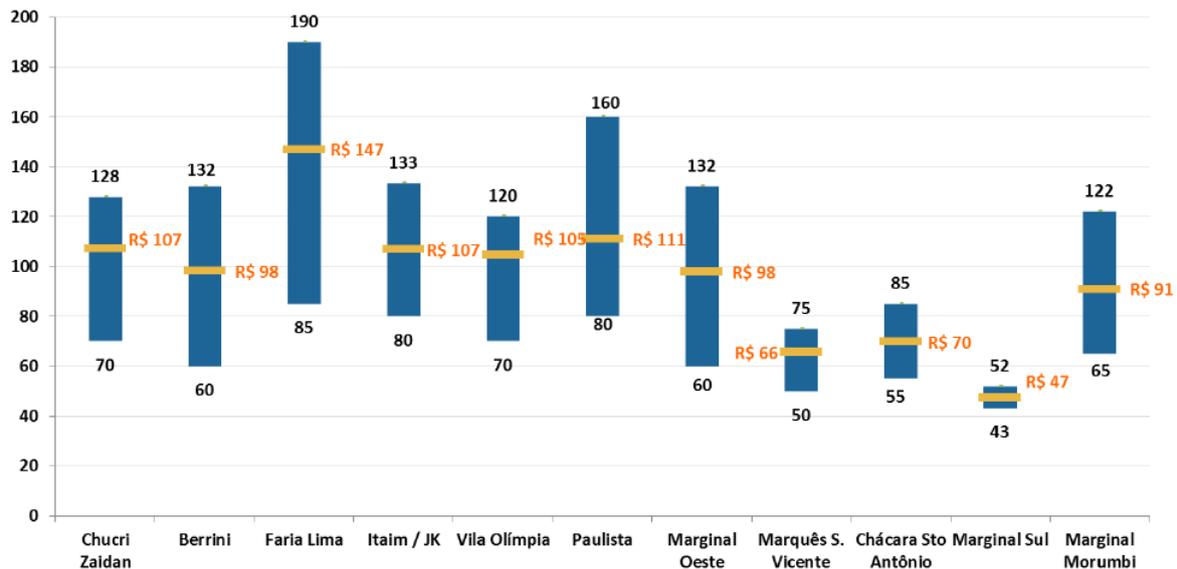
Valores de Locação no 2º Trimestre de 2016

O valor pedido de locação classe na cidade de São Paulo no 2º trimestre de 2016 foi influenciado pela pressão da alta da vacância e do novo estoque e sofreu uma nova queda, encerrando o 2º trimestre em R\$ 100,00/m², reforçando a disposição dos proprietários em flexibilizar as negociações oferecendo maiores incentivos a locação tais como carências diferenciadas e descontos.



Valores de Locação – São Paulo (fonte NaiDworking)

Os maiores valores continuam sendo praticados na região da Faria Lima podendo chegar a R\$190,00/m² e os menores valores na região sul da Marginal onde chegam ao piso de R\$43,00/m²



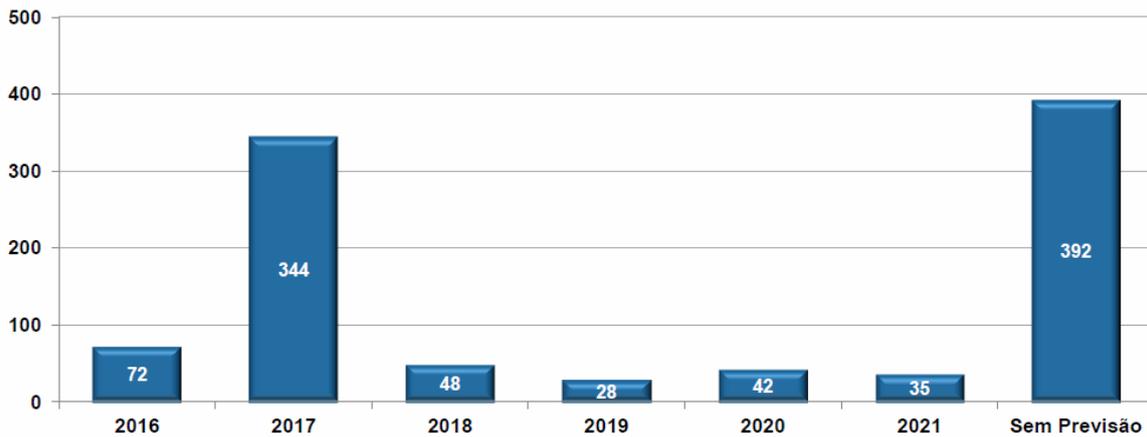
Valores de Locação por Região – São Paulo (fonte NaiDworking)

Novo Estoque no 2º Trimestre de 2016

Com mais de 128 mil m² entregues neste trimestre, a taxa de crescimento médio apresenta leve queda, e se estabelece em 3% ao ano.

A queda na atividade construtiva no segmento de alto padrão também colabora para uma taxa de crescimento menor em relação a anos anteriores.

A previsão é que nos próximos anos o novo estoque se estabilize em patamares mais baixos do que o observado nos últimos anos.

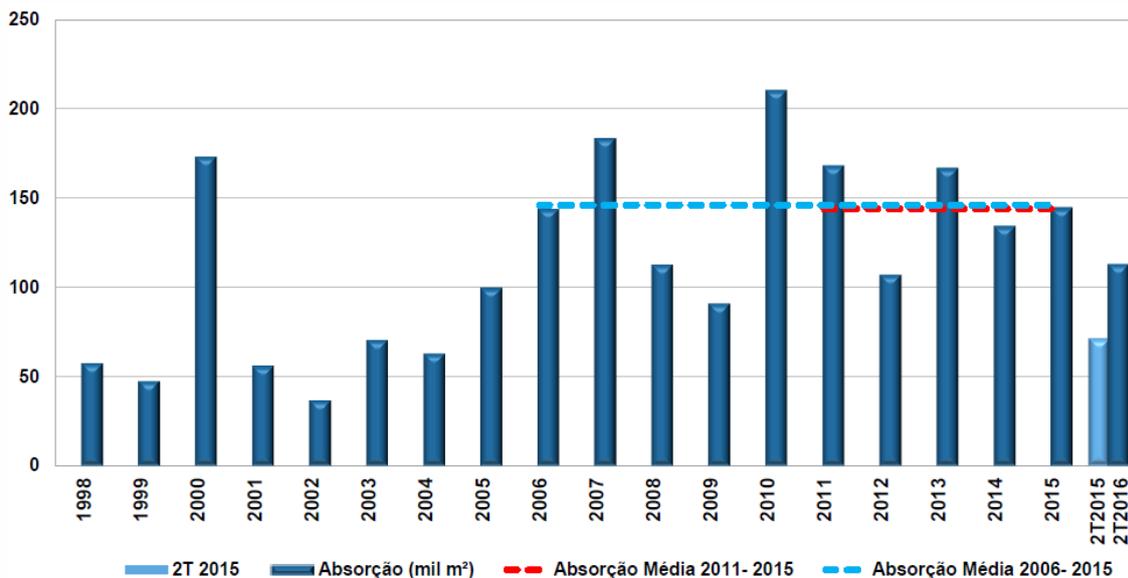


Estoque Futuro – São Paulo (fonte NaiDworking)

Absorção Líquida no 2º Trimestre de 2016

Com um cenário econômico desfavorável, a absorção no 2º trimestre de 2016 ficou em 38 mil m² no 2º trimestre totalizando 113 mil m² em 2016. Por conta do cenário econômico desafiador a absorção líquida tende a permanecer com crescimento lento, porém com saldo positivo frente as devoluções de áreas de muitas empresas.

O movimento de “flight to quality”, onde empresas migram de edifícios com padrão inferior para edifícios de mais alto padrão com preços oportunistas, é um dos responsáveis por estes números.

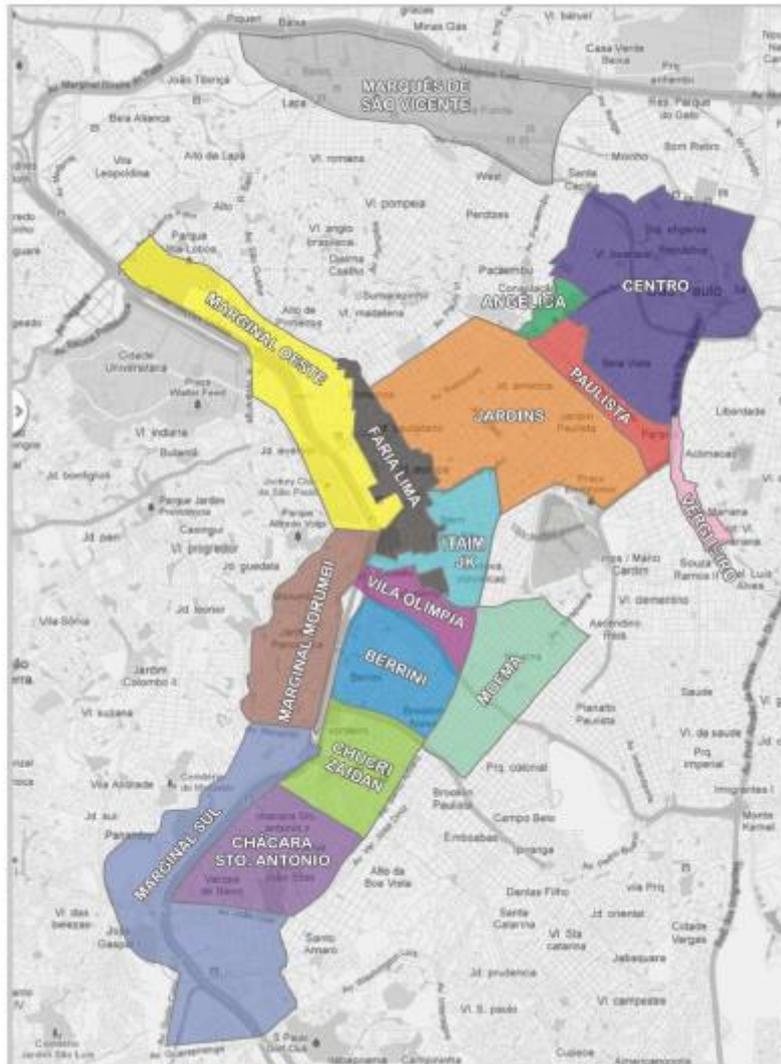


Absorção Líquida Acumulada no Ano: **113 mil m²**
Área Disponível: **787 mil m² - 23%**

Média de Absorção dos últimos 5 anos (2011 – 2015): **144 mil m²**
Média de Absorção dos últimos 10 anos (2006 – 2015): **146 mil m²**

Absorção Líquida – São Paulo (fonte Nai Dworking)





Mapa Regiões – São Paulo (fonte NaiDworking)

Escritórios Rio de Janeiro⁵

O panorama econômico continua afetando muito o mercado imobiliário corporativo carioca. No primeiro semestre, a área ocupada no Rio de Janeiro encolheu 43.000 m², que somados aos 159.000 m² de novos prédios entregues no mesmo período levaram a um aumento na taxa de vacância de 3,8%, atingindo 21%. Espera-se, ainda para 2016, mais 368.000 m² de nosso prédios. Este deverá ser o ano de maior volume de novo estoque da história do Rio de Janeiro.

Este panorama pressiona para baixo os valores de locação. Os preços pedidos também apresentaram queda e se estabeleceram em R\$105,00/m², uma queda de 5,7 pontos percentuais em relação ao semestre anterior.

Chamamos atenção para o comportamento do fenômeno tão característico do mercado imobiliário: o “fator oferta”. Nota-se que a diferença entre preço pedido e preços de fechamento tem aumentado, bem como a concessão de benefícios aos locatários.

Taxa de Vacância⁶ no 2º Trimestre de 2016

O novo estoque entregue aliado a uma demanda fraca mantiveram a trajetória de alta na taxa de vacância da cidade do Rio de Janeiro, que encerrou o 2º trimestre de 2016 em 17,2%, o maior número desde 2007

As maiores vacâncias da cidade foram identificadas na região da Barra da Tijuca com 30%. A região da Zona Sul continua mantendo a menor taxa de vacância de apenas 18% por conta do baixo volume de novo estoque e do perfil das empresas instaladas na região.

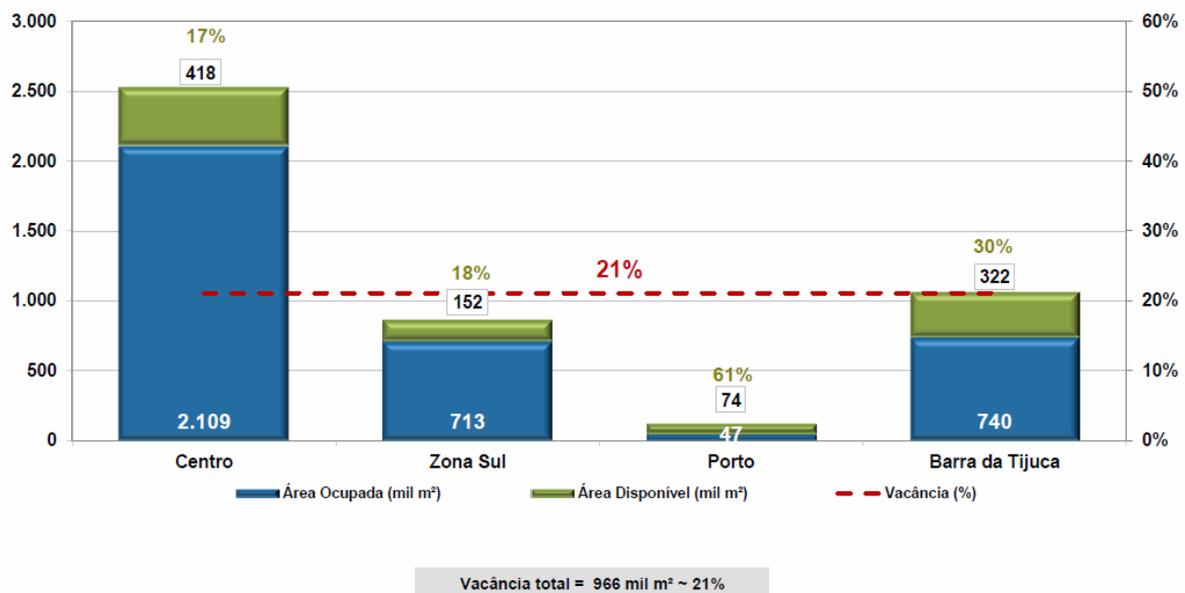


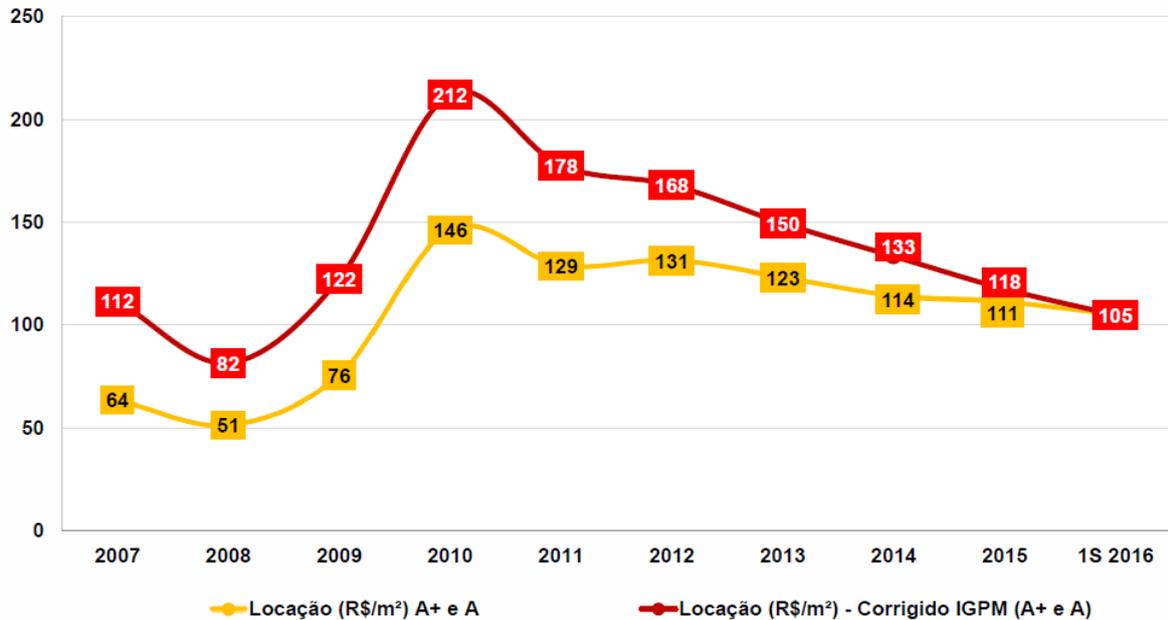
Gráfico – Taxa de Vacância Rio de Janeiro (fonte: NaiDworking)

⁵ Fonte: NaiDworking

⁶ Percentual de espaços vagos em relação ao estoque total de escritórios

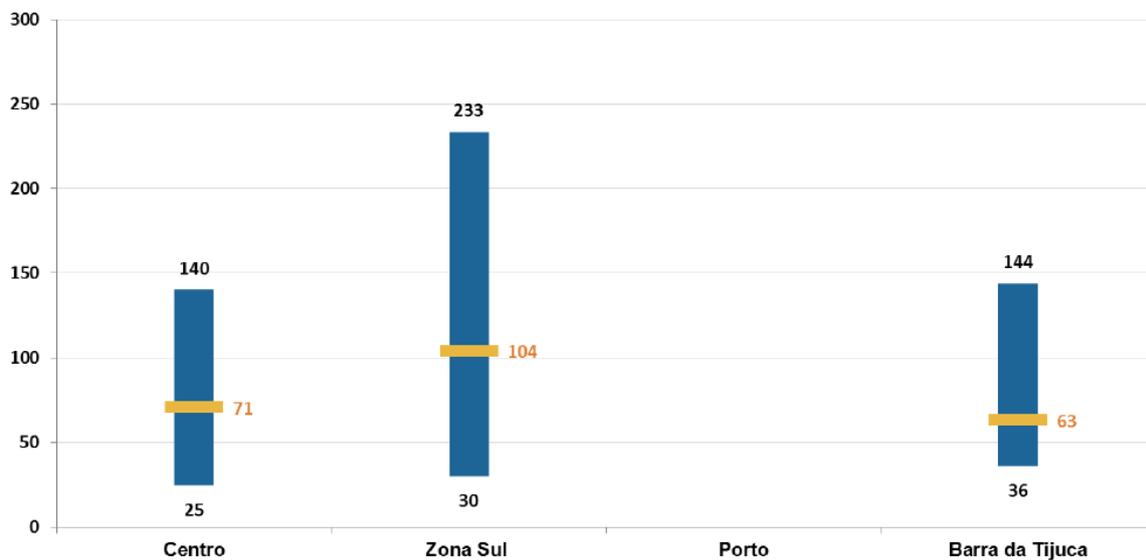
Valores de Locação no 2º Trimestre de 2016

Variando entre R\$50 e R\$250, os preços médios no Rio de Janeiro já apresentam queda em relação ao semestre anterior. Na média os preços caíram 5,7 pontos percentuais e o valor máximo pedido na cidade passou de R\$290,00/m² para R\$233,00/m².



Valores de Locação – Rio de Janeiro (fonte NaiDworking)

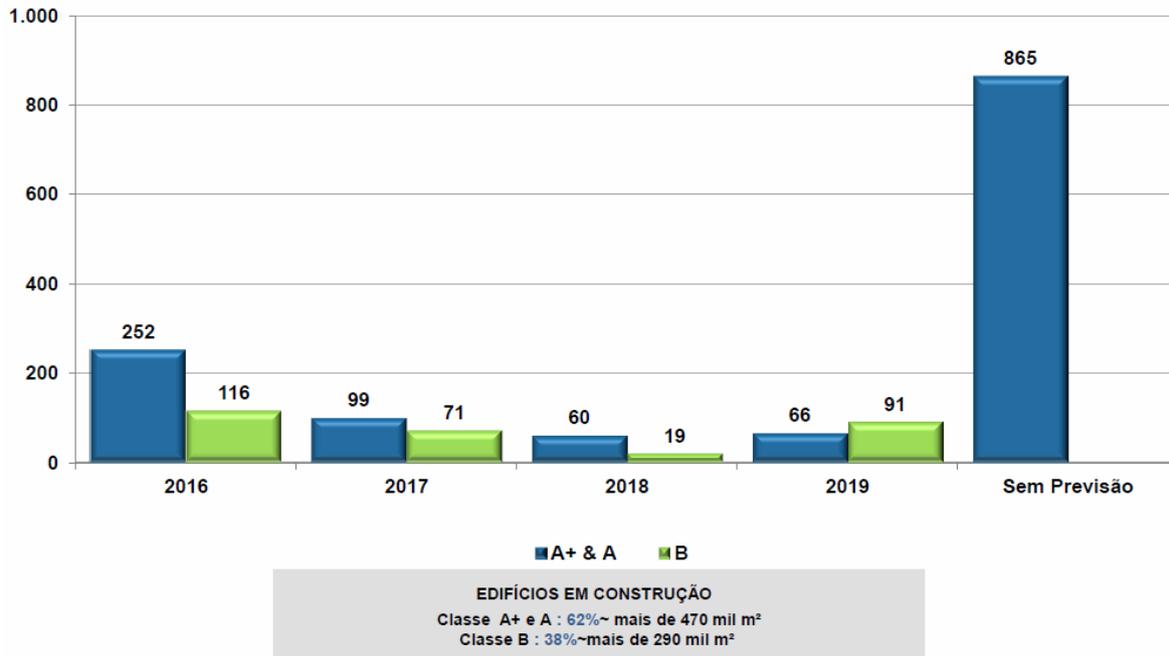
Os maiores valores de locação foram encontrados na Zona Sul com R\$233,00/m² e o menores em prédios antigos do Centro com R\$25,00/m².



Valores de Locação Por Região – Rio de Janeiro (fonte NaiDworking)

Novo Estoque no 2º Trimestre de 2016

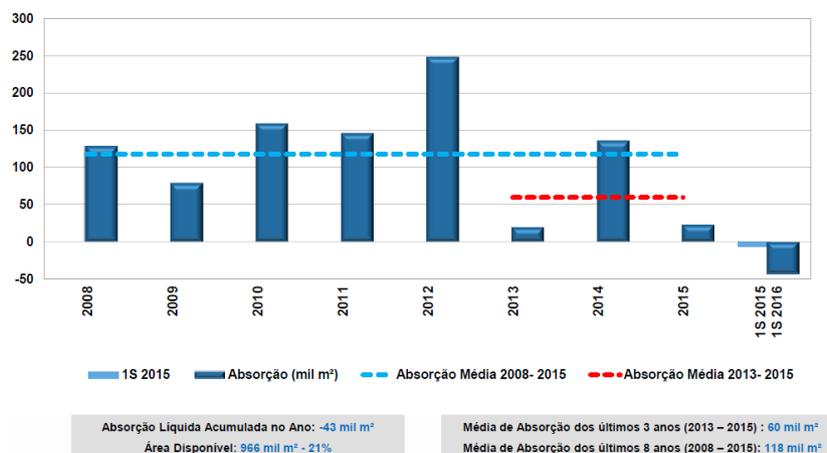
Com mais de 680 mil m² a serem entregues até 2019, a taxa média de crescimento anual está em 4,3% ao ano. O Surgimento de novos projetos é praticamente nulo neste momento do mercado fluminense.



Novo Estoque – Rio de Janeiro (fonte NaiDworking)

Absorção Líquida no 2º Trimestre de 2016

A absorção líquida geral na Cidade do Rio de Janeiro manteve a tendência e assim como no 1º trimestre de 2016, continuou apresentando um número negativo, encerrando o 2º trimestre de 2016 em 43.000m² negativos. Tal queda decorre principalmente das devoluções de áreas por empresas ligadas ao setor de óleo gás e governo.



Absorção Bruta – Rio de Janeiro (fonte NaiDworking)





Mapa Regiões – São Paulo (fonte Nai Dworking)

Panorama Geral do Mercado de Logística no Brasil⁷

Por conta do desaquecimento da economia e das perspectivas desafiadoras, o 2º trimestre de 2016 no mercado de logística no Brasil foi marcado por um desaquecimento na demanda das empresas em busca de espaços o que resultou numa absorção líquida negativa de 6.000 m² e um aumento da vacância para 25%.

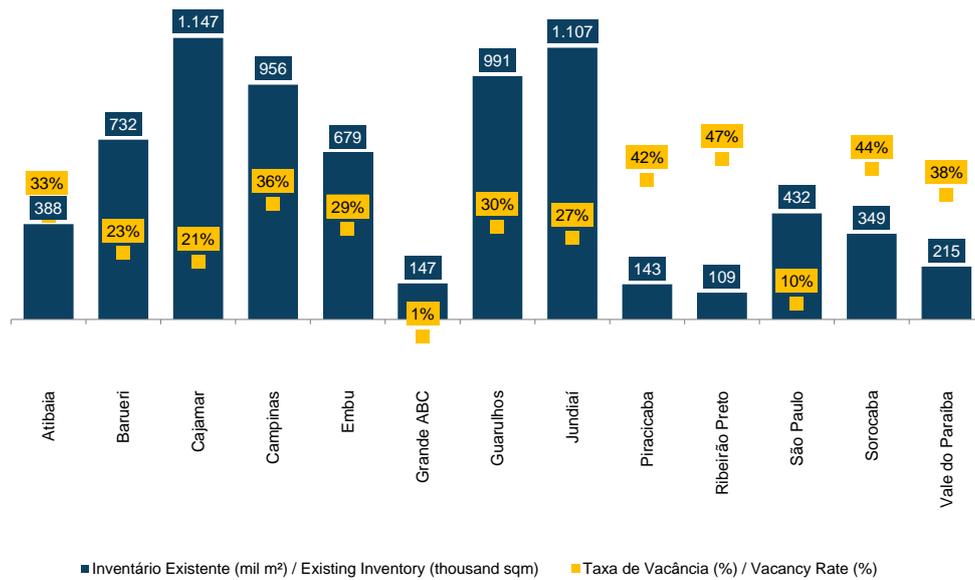
Taxa de Vacância⁸

A taxa de vacância do mercado logístico brasileiro sofreu uma alta de dois pontos percentuais em relação trimestre anterior e encerrou o 2º trimestre de 2016 em 26%.

O mercado de São Paulo apresentou uma taxa de vacância de 28% com destaque para as regiões do Grande ABC com vacância de 1% e Ribeirão Preto com vacância de 47%.

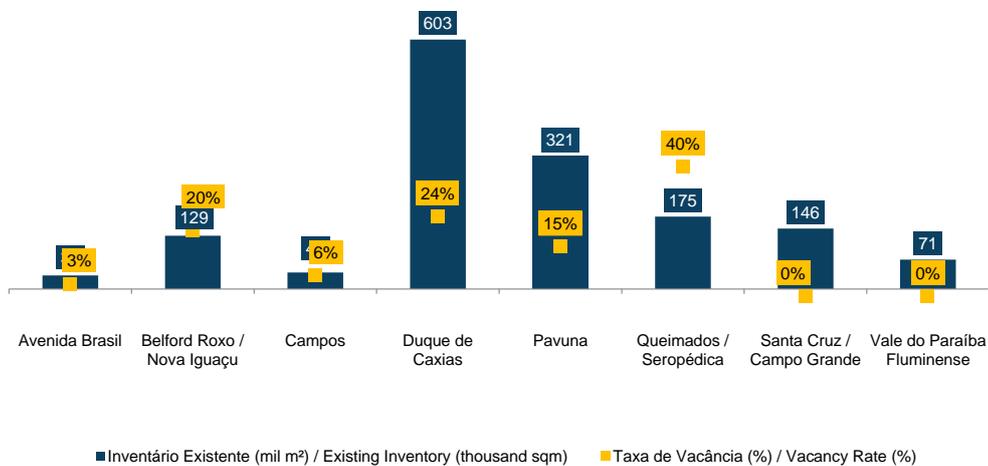
⁷ Fonte: Colliers

⁸ Percentual de espaços vagos em relação ao estoque total de galpões



Vacância por Região – São Paulo (fonte Colliers)

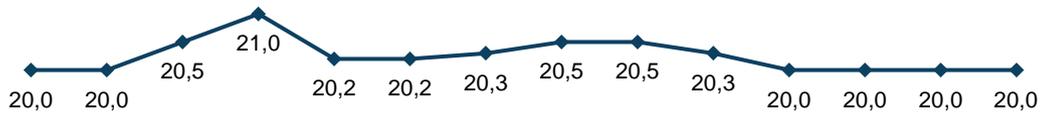
O mercado do Rio de Janeiro apresentou uma taxa de vacância de 19% com destaque para as regiões de Campo Grande e Queimados com vacância de 0% e 40% respectivamente.



Vacância por Região – Rio de Janeiro (fonte Colliers)

Valores de Locação

Apesar da alta na vacância e novo estoque pressionarem os proprietários a oferecer melhores condições de contrato, a média dos valores pedidos de locação em Industrial Parks no Brasil encerrou o 2º trimestre de 2016 estável em R\$ 20,00/m². Algumas regiões bem localizadas e demandadas continuam com preços pedidos elevados tais como Barueri e Cajamar em São Paulo com preços médios de R\$23,50/m² e R\$25,00/m² respectivamente bem como Duque de Caxias no Rio de Janeiro com preço médio de R\$24,30/m².



Valores Médios de Locação – Brasil (fonte Colliers)

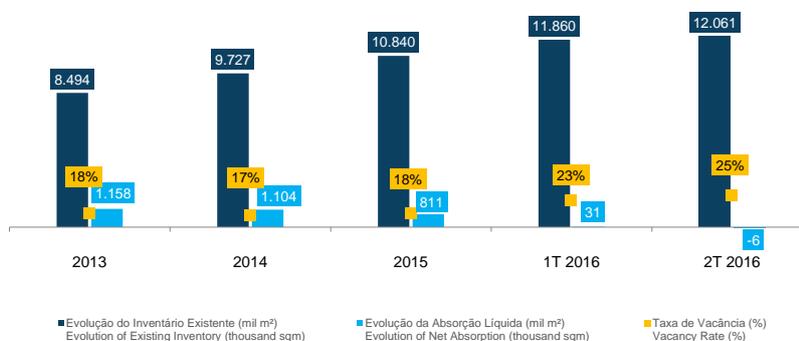
Novo Estoque no 2º Trimestre de 2016

A entrega de novos espaços no 2º trimestre de 2016 no Brasil foi de 200.458 m² o que levou o estoque total para 12,6 milhões de metros quadrados.

Do total de 200.458 m² de novo estoque, 152.000 m² e 45.000 m² foram adicionados nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro respectivamente.

Absorção Bruta e Líquida

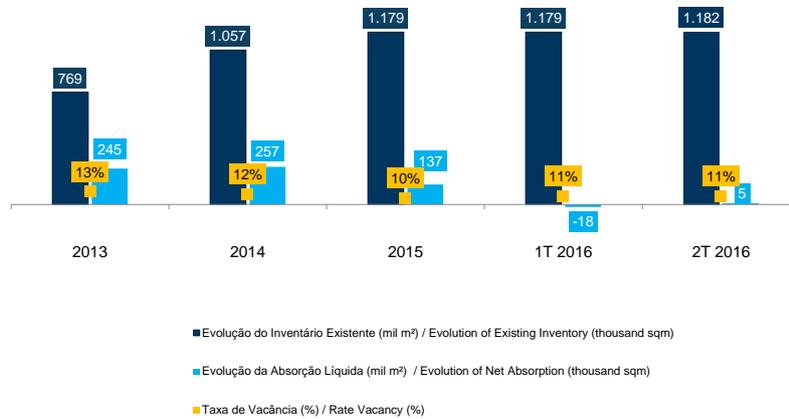
O mercado de logística no Brasil registrou uma absorção bruta de 432.000 m² no 2º trimestre de 2016 e uma absorção líquida negativa de 6.000 m². Tais valores são resultado de um cenário econômico desafiador aliado a um maior pessimismo das empresas que acabam refletindo nos seus planos de mudança e expansão.



(fonte: Colliers)

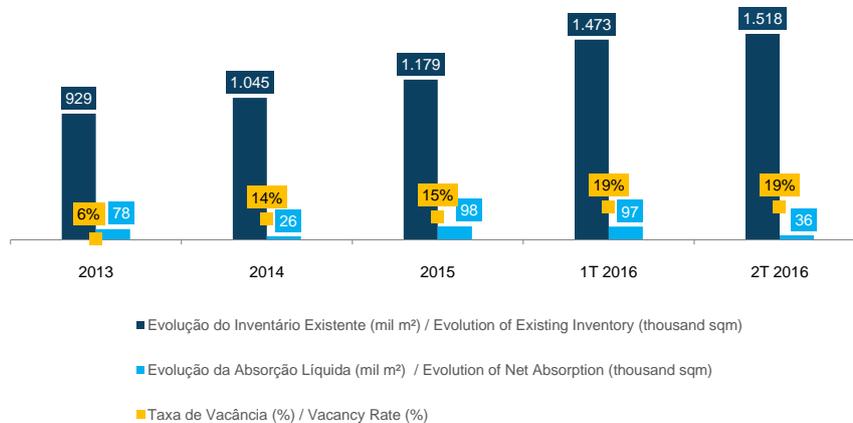


No mercado de São Paulo tivemos uma absorção bruta de 261.000 m² e uma absorção líquida negativa de 72.000 m² impactando diretamente os números consolidados do Brasil.



(fonte: Colliers)

O mercado do Rio de Janeiro apresentou resultados melhores do que a média do Brasil com uma absorção bruta de 91.000 m² e uma absorção líquida de 36.000 m².



(fonte: Colliers)

INDÚSTRIA DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS⁹

Atualmente existem 127 fundos imobiliários listados na Bolsa com valor de mercado de aproximadamente R\$27,4 bilhões. Apenas para efeito de comparação, ao final de 2011 tínhamos 66 fundos listados na Bolsa com valor de mercado de R\$12 bilhões.

No 1º semestre de 2016, o volume negociado foi de R\$2,6 bilhões.

RELAÇÃO DE ALUGUÉIS, ENCARGOS E OBRIGAÇÕES NO PERÍODO

A receita de aluguéis do Fundo atingiu o valor de R\$ 78.435.054,92 no 1º semestre de 2016 contemplando os aluguéis recebidos pelos imóveis que compõem a carteira do fundo.

Em relação aos encargos, foram debitados do Fundo:

Encargos	2º Semestre de 2015	% PL 2º Semestre 2015	1º Semestre de 2016	% PL 1º Semestre 2016
Taxa de Administração	-10.270.771,50	0,48%	-9.507.891,85	0,46%
Taxas Legais (Anbid, Anbima, Bovespa, CVM, CBLC e Cetip)	-40.047,54	0,00%	-57.872,96	0,00%
Outras Despesas (cartórios, advogados, vacância etc)	-2.978.990,86	0,14%	-3.094.201,47	0,15%
Total de Encargos	-13.289.809,90	0,62%	-12.659.966,28	0,61%
Patrimônio líquido médio semestral	2.158.055.693,54		2.083.165.149,67	

RESULTADOS E RENTABILIDADE

O Fundo tem por objetivo receber mensalmente 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 sujeitas 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. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024/09.

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 no período de 2 anos encontra-se assim representado:

⁹ Fonte BMF&Bovespa

	Quantidade de Cotas	Valor Patrimonial da Cota (R\$/cota)	Variação	Patrimônio Líquido (R\$)
Posição em 30/06/2014	13.797.000	156,18	-	2.154.806.680,83
Posição em 31/12/2014	13.797.000	156,33	0,09%	2.156.818.609,45
Posição em 30/06/2015	13.797.000	156,47	0,09%	2.158.779.837,69
Posição em 31/12/2015	13.797.000	156,36	-0,07%	2.157.331.549,39
Posição em 30/06/2016	13.797.000	145,61	-6,88%	2.008.998.749,95

Ao término do 1º semestre de 2016 o fundo apresentava as seguintes rentabilidades acumuladas tomando como base cada uma das emissões:

Rentabilidade Acumulada				
Data Base	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão
	15/09/2010	08/07/2011	13/01/2012	01/02/2013
Valor Referencial da Cota	100,58	112,86	122,80	163,43
Variação da Cota	23,80%	12,50%	5,02%	-20,15%
Rendimentos Distribuídos	70,57%	54,94%	45,37%	23,73%
Rentabilidade Total	94,37%	67,44%	50,39%	3,59%
CDI no Período	68,13%	55,48%	47,66%	37,13%
Rentabilidade FI x CDI	138,52%	121,55%	105,74%	9,66%
Ibovespa no Período	-24,34%	-16,23%	-12,88%	-14,62%

São Paulo, 01 de setembro 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.

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 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.

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.

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.

