

Renda

Imobiliária

uma empresa



É o **Fundo de Investimento Imobiliário** da Kinea, que atua na atividade de locação de imóveis comerciais e galpões logísticos, e isso quer dizer:

Renda Mensal

Funciona de forma parecida ao processo de alugar um imóvel, com a vantagem da isenção de Imposto sobre a Renda¹.

Praticidade

Permite investir no mercado imobiliário sem preocupar-se com a rotina e com os custos altos do processo de locação direta.

Experiência

A gestão do Fundo é feita por uma equipe de especialistas com grande experiência no mercado imobiliário, capazes de encontrar as melhores oportunidades do setor.

Carteira composta por 16 imóveis

Corporativos e logísticos com excelente tipologia e locados para uma carteira diversificada de inquilinos.

cnpj 12.005.956/0001-65

Objetivo do Fundo

Pagar renda mensal aos cotistas, proveniente da locação dos imóveis presentes da carteira do Fundo.

É bom para

Quem deseja investir em uma carteira diversificada de imóveis para locação, com apoio de uma equipe de gestão especializada e possibilitar retornos adicionais em relação ao mercado real.

É um dos maiores fundos imobiliários do mercado brasileiro, com valor patrimonial superior a **R\$ 2,2 bilhões** e mais de 25 mil investidores.

Está entre os fundos mais líquidos do mercado, dessa forma, **o investidor pode entrar e sair do fundo quando desejar**, por meio da venda de cotas na Bolsa de Valores.

Contém:

Portfólio diversificado: foco em edifícios comerciais e galpões logísticos, concentrados nas melhores regiões do país para o mercado de locação.

Controle dos Imóveis:

O Fundo é o proprietário controlador de todos os imóveis do portfólio, portanto, temos a liberdade para investir continuamente em melhorias sem a necessidade de aprovação de outros proprietários.

SÃO PAULO

-  **Athenas – Pinheiros**
ABL: 6.230m²
-  **Diogo Moreira – Pinheiros**
ABL: 12.105m²
-  **Joaquim Floriano – Itaim**
ABL: 3.197m²
-  **Bela Paulista – Paulista**
ABL: 6.521m²
-  **Edifício Madison – Vila Olímpia**
ABL: 8.432m²

SUMARÉ/SP

-  **PIB Sumaré**
ABL: 13.600m²

JUNDIAÍ/SP

-  **Global Jundiaí**
ABL: 42.492 m²
-  **Jundiaí Industrial Park**
ABL: 75.976m²

ITAQUAQUECETUBA/SP

-  **Centro de Distribuição Itaquá**
ABL: 30.698m²

MOGI DAS CRUZES/SP

-  **Centro de Distribuição Mogi das Cruzes**
ABL: 69.113m²

MINAS GERAIS

-  **Centro de Distribuição Pouso Alegre**
ABL: 87.750m²
-  **Edifício Boulevard Corporate Tower¹**
Belo Horizonte. ABL: 10.814m²

RIO DE JANEIRO

-  **Botafogo Trade Center – Botafogo**
ABL: 8.083m²
-  **Buenos Aires Corporate – Centro**
ABL: 6.855m²
-  **Edifício Lagoa Corporate – Humaitá**
ABL: 11.687m²

SANTA CRUZ/ RJ

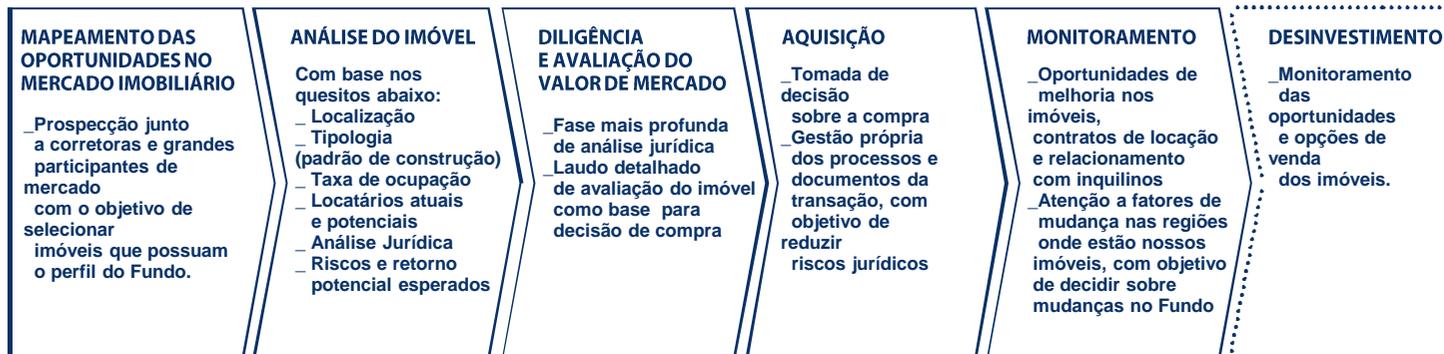
-  **Centro de Distribuição Santa Cruz**
ABL: 49.306m²

LOUVEIRA/SP

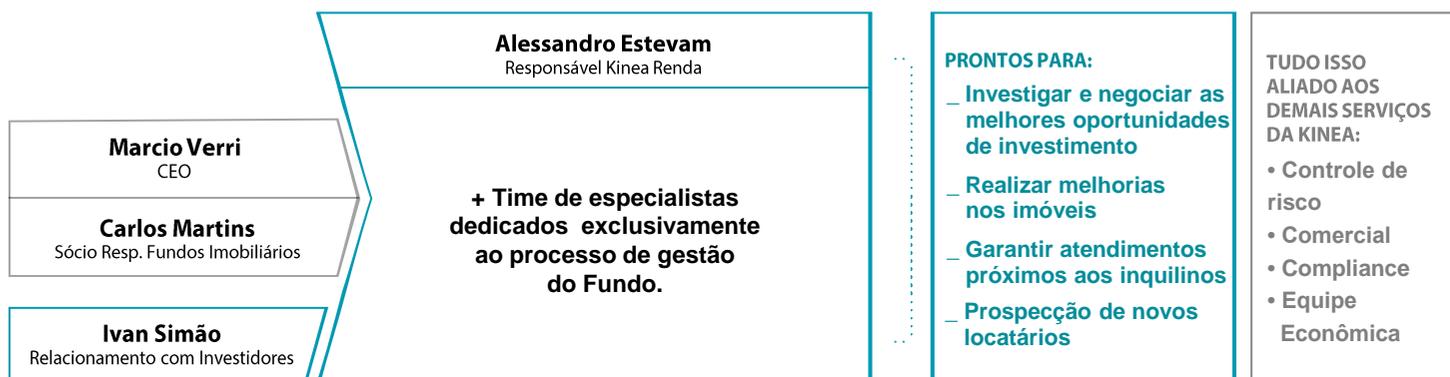
-  **Centro de Distribuição Bandeirantes**
ABL: 99.279m²

¹ Isenção de Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Como funciona?
Com gestão ativa e processos diligentes para assegurar uma menor vacância e estabilidade no pagamento da renda mensal de aluguel.



Feito por:
Disciplina financeira com conhecimento do mercado imobiliário.



Para gerar valor:

Na tabela apresentamos a rentabilidade do Fundo considerando a distribuição da renda mensal ao longo do tempo. Adicionalmente, constará também a variação da cota no mercado secundário e a rentabilidade do CDI no período. Tomaremos como exemplo um investidor que tenha comprado as cotas em uma das 5 emissões já realizadas.

Data base da Emissão	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão
Valor de compra da Cota	100,58	112,86	122,80	163,43	144,48
Renda de aluguel distribuída (rentabilidade % sobre o valor de compra da cota)	129,99%	102,25%	85,73%	48,77%	14,13%
Variação da cota na Bolsa	41,05%	27,87%	19,14%	-6,88%	4,26%
Total: Renda + Variação de cota (Considera o investidor que já realizou a venda das cotas)	171,03%	130,12%	104,88%	41,89%	18,40%
% do CDI no período	155,13%	138,23%	124,63%	59,22%	175,35%

1. Certificado de Depósito Interbancário, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo;

NÚMERO DE LOCATÁRIOS:
+ 45 empresas
 de diversos tamanhos e setores, característica que confere diversificação de risco.

TAXA DE VACÂNCIA DO FUNDO:
 Atualmente, apenas **5,09%** do total da área locável do Fundo esta vago.

INÍCIO DO FUNDO:
 Out.2010

PATRIMÔNIO LÍQUIDO ATUAL:
R\$ 2,78 bi
 (Valor patrimonial)

Como Investir?

ONDE: FALE COM SEU GERENTE OU ESPECIALISTA EM INVESTIMENTOS.	APLICAÇÃO INICIAL: VALOR REFERENTE A UMA COTA, DE ACORDO COM O VALOR DO DIA DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO.	RENDA DISTRIBUÍDA: MENSALMENTE, NO 10º DIA ÚTIL DO MÊS. AS COTAS SE TORNAM EX-RENDA A PARTIR DO ÚLTIMO DIA DE CADA MÊS.	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 1,25% a.a. (ABRANGE OS CUSTOS DE ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA, GESTÃO, ESCRITURAÇÃO E CUSTÓDIA).	RESGATE DE COTAS: O DESINVESTIMENTO OCORRE POR MEIO DA VENDA DAS COTAS DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO.
--	--	---	---	--



Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Os fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. A descrição do tipo ANBIMA consta no formulário de informações complementares. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM <http://www.cvm.gov.br/> ou no site dos respectivos Administradores dos fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. Os fundos da Kinea não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. Não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Kinea podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Os Fundos de Investimento em Participações seguem a ICVM 578, portanto são condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM 571, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. O Grupo Itaú Unibanco e a Kinea não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Kinea. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: contato@kinea.com.br