

# Rendimentos



É o **Fundo de Renda Fixa Imobiliária** da Kinea, e isso quer dizer:

### CRI / LCI

Investir os recursos do Fundo em títulos de crédito de renda fixa, especificamente em Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Letras de Crédito Imobiliário (LCI).

### Acesso

A quem deseja investir em títulos de renda fixa imobiliária com apoio de uma equipe de gestão profissional.

### Carteira diversificada

Operações baseadas em créditos corporativos de diferentes empresas, criteriosamente analisadas e usualmente amparados por boas garantias.

### Monitoramento

Acompanhamento e gestão ativa para garantir que a carteira de crédito permaneça saudável e a rentabilidade aderente ao benchmark.

cnpj 16.706.958/0001-32

## Objetivo do Fundo

Pagar mensalmente rendimentos equivalentes a **100% do CDI**, líquido dos custos do Fundo e isentos do imposto de renda<sup>1</sup>.

*“Atualmente é o maior fundo imobiliário do mercado, com capacidade de investir em CRI exclusivos, estruturados junto a grandes empresas.”*

## É bom para

Para quem deseja realizar investimentos em uma carteira diversificada de operações de crédito privado.

*Outro ponto importante é a liquidez do fundo no mercado secundário. Hoje ocupamos posições de liderança em volume de negócios na Bolsa de Valores”.*

Flávio Cagno - Gestor do Fundo

Contém: **CRI Corporativos**, ativos que tem como contraparte uma grande empresa

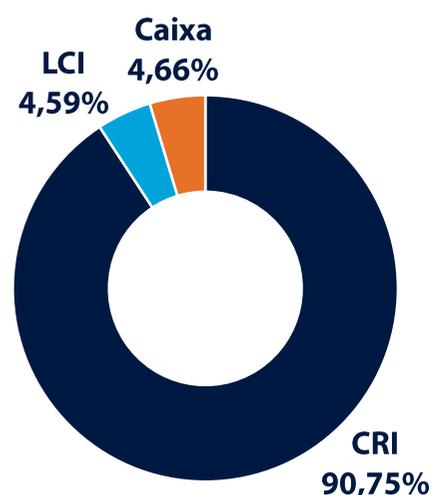
### Operações exclusivas

<b>Brookfield BFC</b> <b>Morumbi</b> % do PL: 8,11% CRI 1: TAXA DI+1,40% a.a. CRI 2: TAXA DI+1,40% a.a.	<b>Brookfield Eldorado</b> <b>Flamengo</b> % do PL: 4,05% CRI 1: TAXA DI+1,40% a.a. CRI 2: TAXA DI+1,40% a.a.	 % do PL: 0,45% CRI 1: TAXA DI+1,85% a.a. CRI 2: TAXA DI+1,85% a.a.	 % do PL: 2,18% CRI 1: TAXA DI+1,85% a.a. CRI 2: TAXA DI+1,85% a.a.	 % do PL: 1,77% CRI 1: TAXA DI+2,70% a.a.	<b>Ed. WT Morumbi</b> % do PL: 4,41% CRI 1: TAXA DI+1,50% a.a.
 % do PL: 10,16% CRI 1: TAXA DI+1,30% a.a. CRI 2: TAXA DI+1,30% a.a.	 % do PL: 2,65% TAXA DI+1,60% a.a.	<b>BRProperties</b> % do PL: 10,32% CRI 1: TAXA DI+1,45% a.a. CRI 2: TAXA DI+1,45% a.a. CRI 3: TAXA DI+1,65% a.a.	 % do PL: 5,96% CRI 1: TAXA DI+1,30% a.a. CRI 2: TAXA DI+1,30% a.a. CRI 3: TAXA DI + 0,15% a.a.	 % do PL: 3,54% CRI 1: 100% da TAXA DI CRI 2: 100% da TAXA DI CRI 3: 104% da TAXA DI	 % do PL: 5,22% CRI 1: TAXA DI+2,00% a.a.
<b>magazineluiza</b> % do PL: 1,77% IPCA: +7,40% a.a.	 % do PL: 1,54% IGPM: +8,50% a.a.	<b>BRMALLS</b> % do PL: 5,04% CRI 1: TAXA DI+1,75% a.a. CRI 2: IPCA+ 7,04% a.a. CRI 3: TAXA DI + 0,20% a.a.	 % do PL: 0,70% IGPM: +6,60% a.a.	<b>ATENTO:</b> % do PL: 0,00% IGPM: +4,26% a.a.	<b>Allianz</b> (iii) % do PL: 0,29% IGPM: +7,75% a.a.
 % do PL: 2,65% CRI 1: TAXA DI+2,00% a.a.	 % do PL: 1,79% CRI 1: TAXA DI+2,50% a.a.	 % do PL: 1,58% IPCA: +7,72% a.a.	 % do PL: 11,61% CRI 1: TAXA DI+2,10% a.a. CRI 2: TAXA DI + 1,50% a.a.	 % do PL: 0,11% IPCA: +4,55% a.a.	 % do PL: 2,43% CRI 1: IPCA + 7,00% a.a.
 % do PL: 0,50% CRI 1: TAXA DI+5,08% a.a. CRI 2: TAXA DI+5,73% a.a. CRI 3: TAXA DI+6,40% a.a.	<b>GeneralShopping</b> % do PL: 2,24% CRI 1: TAXA DI+7,20% a.a. CRI 2: TAXA DI+6,30% a.a. CRI 3: TAXA DI+8,65% a.a.	 % do PL: 0,29% IPCA: +4,77% a.a.	<b>CAIXA</b> LCI % do PL: 4,62% 85%>90% da Taxa DI		

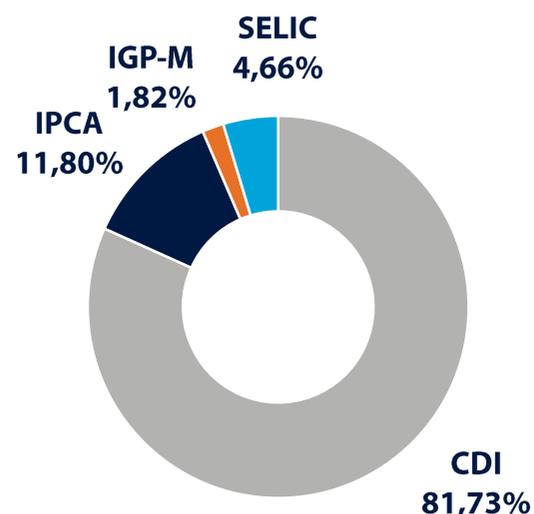
<sup>1</sup> Isenção de Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante 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.

Contém:

## CARTEIRA DE ATIVOS

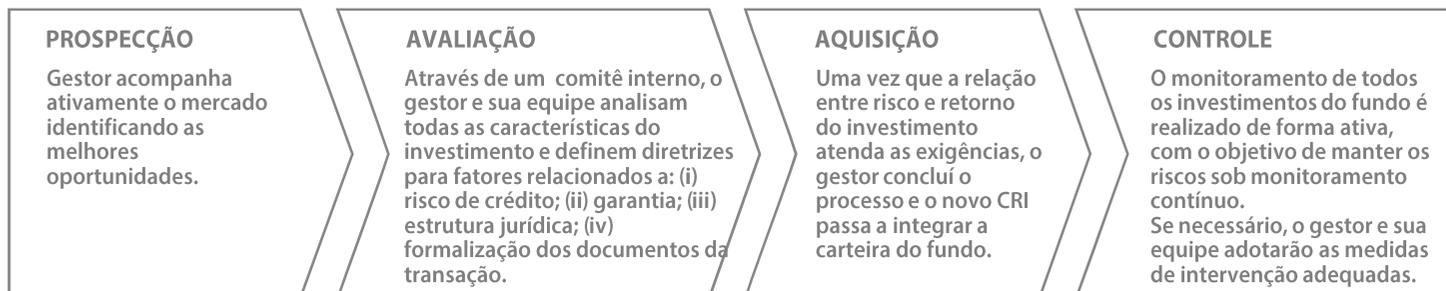


## EXPOSIÇÃO POR INDICADOR

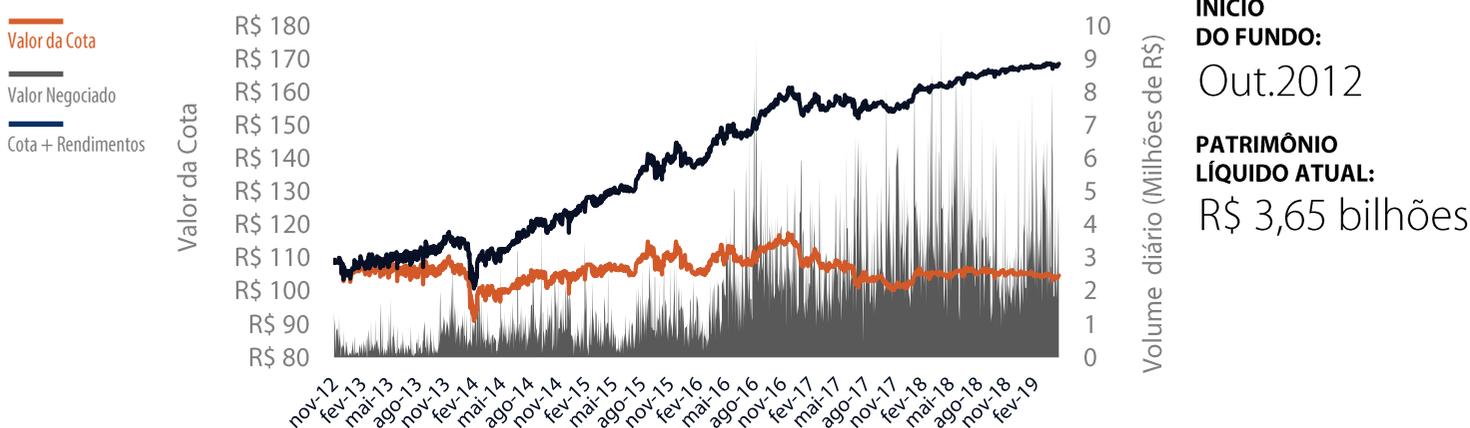


Como funciona?

**Com processos diligentes** que apoiam a criteriosa seleção dos ativos.



**Valor da cota e volume de negociação no mercado secundário**



## Rendimentos Distribuídos

Na tabela apresentamos a rentabilidade do produto considerando a distribuição mensal de rendimentos e tomando como base, investidores hipotéticos que tenham participado de cada um das seis emissões já realizadas:

Rendimento por cota (R\$)	1ª Emissão			4ª, 5ª e 6ª Emissões		
	Rent. Fundo	% Taxa DI	% do CDI Bruto (Gross-up)*	Rent. Fundo	% Taxa DI	% do CDI Bruto (Gross-up) <sup>1</sup>
Mai.19	0,60	110,9%	136%	0,58%	106,3%	131%
Mar.19	0,52	109,4%	130%	0,50%	104,9%	125%
Fev.19	0,54	103,1%	129%	0,52%	98,9%	123%
Jan.19	0,56	103,3%	121%	0,54%	99,1%	116%
Dez.18	0,51	107,4%	122%	0,49%	103,0%	117%
Nov.18	0,53	116,0%	126%	0,51%	111,2%	121%
Out.18	0,63	115,4%	136%	0,60%	110,6%	131%
Set.18	0,54	121,7%	136%	0,52%	116,7%	130%
Ago.18	0,69	125,4%	143%	0,66%	120,2%	137%
Jul.18	0,68	121,7%	148%	0,65%	116,7%	141%
Jun.18	0,63	114,0%	143%	0,60%	109,3%	137%
Mai.18	0,59	112,1%	134%	0,57%	107,5%	129%

1. Considerando uma alíquota de imposto de renda de 15%.

Como Investir?

<b>ONDE:</b> FALE COM SEU GERENTE OU ESPECIALISTA EM INVESTIMENTOS.	<b>APLICAÇÃO INICIAL:</b> VALOR REFERENTE A UMA COTA, DE ACORDO COM O VALOR DO DIA DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO.	<b>RENDIMENTO DISTRIBUÍDO:</b> MENSALMENTE, NO 9º DIA ÚTIL DO MÊS. AS COTAS SE TORNAM EX-RENDIMENTOS A PARTIR DO ÚLTIMO DIA DE CADA MÊS.	<b>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:</b> 1,10% a.a.	<b>RESGATE DE COTAS:</b> 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 ICMV 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 ICMV 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, direitos 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](mailto:contato@kinea.com.br)