

## OBJETIVO DO FUNDO

Gerar renda de aluguel mensal através da locação de um portfólio diversificado de prédios corporativos e galpões logísticos.

 Diversificação Gestão Profissional Alocações Dividendos Mensais

PLANILHA DE FUNDAMENTOS →

PATRIMÔNIO LÍQUIDO<sup>1</sup>

R\$ 4.613.026.520,42

## VALOR TOTAL DE MERCADO

R\$ 4.442.137.402,46

## TOTAL DE COTAS

28.204.047

VACÂNCIA FÍSICA<sup>2</sup>

3,91% (ante 3,95% no mês anterior)

VACÂNCIA FINANCEIRA<sup>3</sup>5,14%<sup>4</sup> (ante 5,24% no mês anterior)

## COTA PATRIMONIAL EM 31/08/2026

R\$ 163,56/cota

## COTA MERCADO EM 31/08/2026

R\$ 157,50/cota

## DISTRIBUIÇÃO MENSAL EM 15/09/2026

R\$ 1,10/cota

## PREZADO INVESTIDOR

Em agosto de 2026, conforme [comunicado ao mercado](#) divulgado em 19/08/2026, **celebramos o Compromisso de Venda e Compra do imóvel PIB Sumaré pelo valor de R\$ 26 milhões**. O pagamento será realizado 24% à vista e o saldo em 6 parcelas semestrais de R\$ 3,3 milhões cada, corrigidas conforme os termos estabelecidos no contrato.

Na perspectiva da Kinea Investimentos, a venda se mostra oportuna, uma vez que a transação foi realizada com um **prêmio de 36,3%** em relação ao valor de avaliação do Imóvel e em linha com o seu custo de aquisição, reforçando a estratégia da equipe de gestão de manter uma carteira imobiliária sólida e de alta qualidade, capaz de ser reciclada mesmo em períodos de mercado mais desafiador. Os recursos da venda serão utilizados para reforçar a estrutura de capital do Fundo e poderão ser utilizados oportunamente para investimento nos ativos que compõem a carteira do KNRI11 e/ou em aquisições que agreguem valor e qualidade ao portfólio. Importante destacar que, com a referida venda, os indicadores de vacância do Fundo apresentarão uma redução importante, não sendo esperada alteração na distribuição de rendimentos do Fundo tampouco distribuição extraordinária de lucros em função da operação. A transação está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes usuais para esse tipo de operação.

Com relação a carteira de inquilinos do Fundo, tivemos a entrada da Galena, gestora de recursos financeiros, no conjunto 71 do Edifício Joaquim Floriano, ocupando uma área de 234 m<sup>2</sup>.

Como resultado da movimentação acima, a vacância física<sup>2</sup> ao final do mês de agosto foi de 3,91% (ante 3,95% no mês anterior), a vacância financeira<sup>3</sup> 5,14% (ante 5,24% no mês anterior) e a vacância financeira ajustada pelas carências previstas nos novos contratos de locação 5,64% (ante 5,66% no mês anterior). Como mencionado acima, após a concretização da venda do imóvel PIB Sumaré, os indicadores de vacância sofrerão uma redução importante estimada em 2,17% (vacância física) e 0,74% (vacância financeira).

O valor dos rendimentos distribuídos pelo Fundo referente ao mês de agosto cujo pagamento ocorrerá em 15/09/2026 **será de R\$1,10 por cota** conforme informado em nosso comunicado de rendimentos publicado em 31/08/2026.

11/08/2010  
início do fundo1,11% a.a.  
taxa de adm. e gestão<sup>5</sup>não há  
taxa de performanceIntrag DTVM Ltda  
administradorKinea Investimentos Ltda.  
gestorPúblico Geral  
Tipo de Investidor

1. Soma dos Ativos (imóveis+caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII 2. Percentual de áreas vagas em relação ao total de áreas dos ativos do Fundo. 3. Percentual das receitas que poderiam ser geradas pelas áreas vagas em relação ao total de receitas de aluguel do Fundo. 4. A vacância financeira do ativo Rochaverá (Torre C) não impacta o resultado do Fundo, pois o contrato de compra e venda conta com uma cláusula de renda mínima garantida, a qual suporta o fluxo financeiro. 5. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 1,11% ao ano sobre o valor de mercado das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador mas também do gestor, banco escriturador e custodiante.

RESUMO DA CARTEIRA

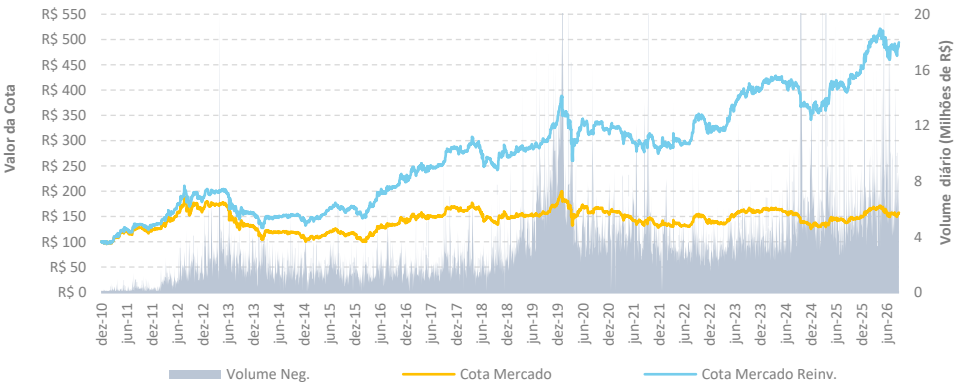
|                                        | 1ª Emissão | 2ª Emissão | 3ª Emissão | 4ª Emissão | 5ª Emissão | 6ª Emissão | 7ª Emissão | 8ª Emissão |
|----------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                        | 15/09/2010 | 08/07/2011 | 13/01/2012 | 01/02/2013 | 21/07/2017 | 05/04/2019 | 01/01/2021 | 26/04/2024 |
| Valor Referencial da Cota <sup>6</sup> | 100,58     | 112,86     | 122,80     | 163,43     | 144,48     | 144,36     | 156,68     | 159,54     |
| Variação da Cota <sup>7</sup>          | 56,60%     | 39,55%     | 28,26%     | -3,63%     | 9,01%      | 9,10%      | 0,52%      | -1,28%     |
| Renda Distribuída                      | 334,67%    | 281,26%    | 245,61%    | 169,75%    | 96,89%     | 74,02%     | 53,74%     | 21,21%     |
| Rentabilidade Total                    | 391,27%    | 320,81%    | 273,87%    | 166,13%    | 105,90%    | 83,12%     | 54,26%     | 19,93%     |
| CDI no Período <sup>8</sup>            | 298,39%    | 266,76%    | 247,15%    | 220,75%    | 102,30%    | 82,36%     | 71,19%     | 28,80%     |
| Rentabilidade FI x CDI                 | 131,13%    | 120,26%    | 110,81%    | 75,26%     | 103,52%    | 100,92%    | 76,22%     | 69,18%     |
| Ibovespa <sup>9</sup> no Período       | 160,50%    | 188,42%    | 199,97%    | 193,98%    | 174,29%    | 82,70%     | 49,27%     | 39,31%     |

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 1.085.405 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 3,85% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 7.860.860 e um volume médio por negócio de R\$ 1.473,98. Atualmente o Fundo possui a oitava maior participação no IFIX<sup>10</sup> (2,922%).

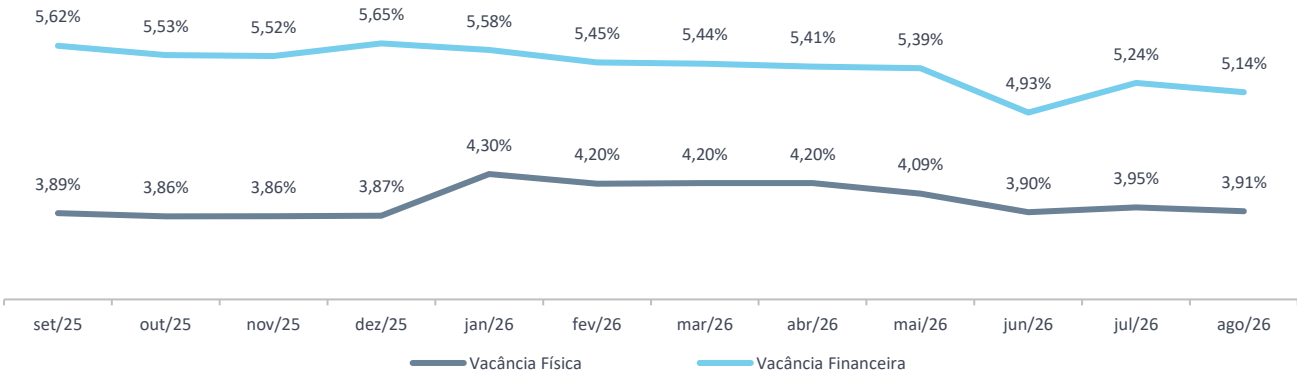
100%  
PREGÕES DA B3

R\$ 7,86 mi  
Volume Médio Diário



VACÂNCIA

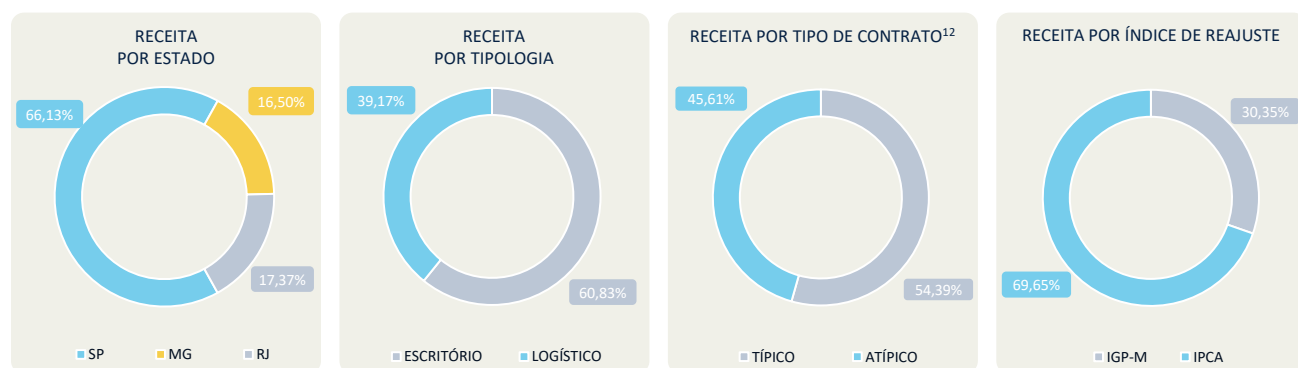
Evolução da Vacância Física<sup>2</sup>/Financeira<sup>3</sup>



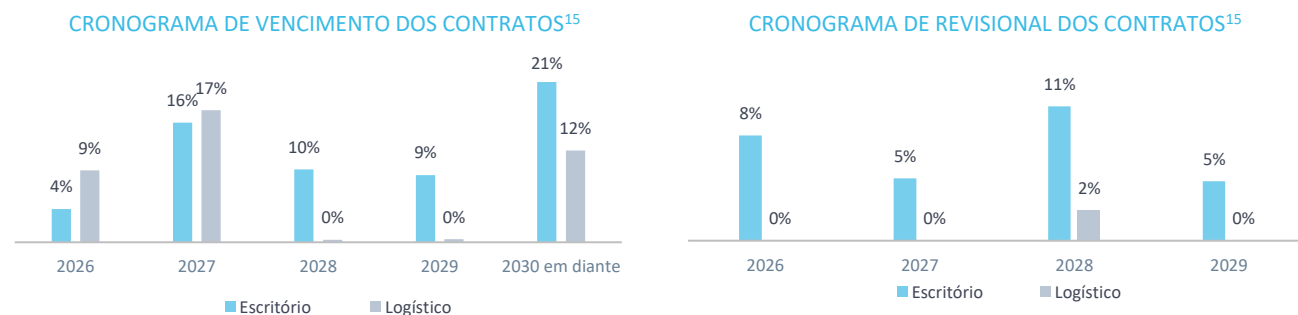
6. Os valores referenciais da cota das emissões foram ajustados para refletir o desmembramento de cotas ocorrido em 02 de Junho de 2014. 7. A variação positiva da cota não considera o imposto de renda sobre ganho de capital na venda das cotas. 8. Certificado de Depósito Interbancário, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo. 9. Ibovespa é o mais importante indicador do desempenho médio das cotações do mercado de ações brasileiro. Sua relevância advém do fato de o Ibovespa retratar o comportamento dos principais papéis negociados na B3. 10. 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 B3. Mais informações em: [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/).

## CARTEIRA IMOBILIÁRIA<sup>11</sup>

Portfólio composto por 19 propriedades sendo 12 edifícios comerciais e 7 centros logísticos apresentando a seguinte divisão de área e receita por tipologia, demonstrando o equilíbrio existente entre a tipologia de logística e de escritório, conferindo maior previsibilidade e menor volatilidade no fluxo de receitas de aluguel.

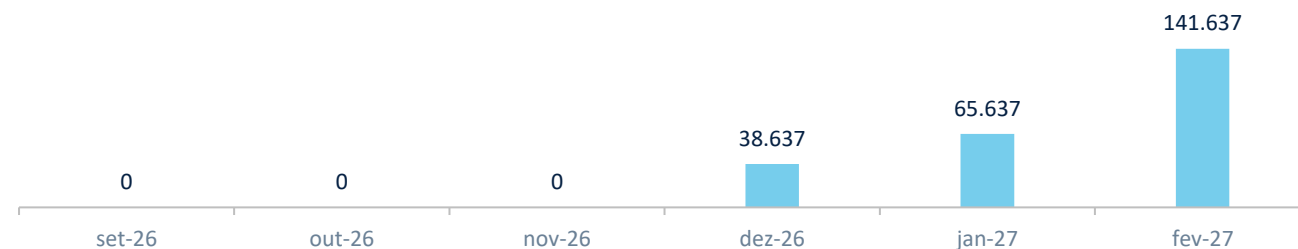


O Prazo Médio dos Contratos Firmados<sup>13</sup> pelo Fundo é de 9,32 anos sendo de 7,86 anos para os escritórios e 11,61 anos para os ativos logísticos. O Prazo Médio Remanescente<sup>14</sup> dos contratos do fundo está em 2,72 anos, com 2,64 anos para escritórios e 2,85 anos para ativos logísticos. Com datas de vencimento e de revisionais nos próximos anos conforme gráficos abaixo.



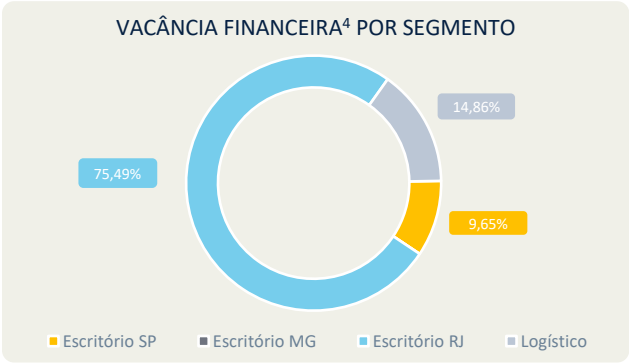
## ABSORÇÃO DAS CARÊNCIAS<sup>16</sup>

Projeção do incremento de receita conforme o término de vigência das carências previstas nos contratos de locação firmados recentemente.

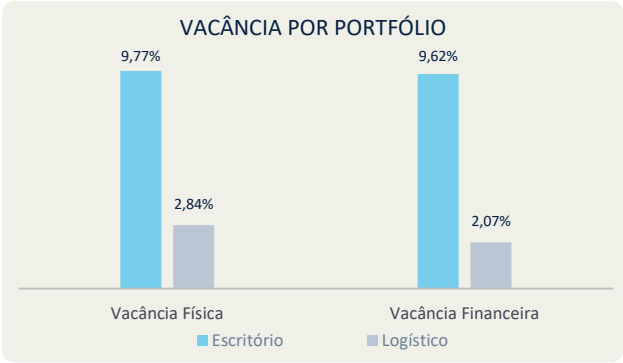


11. Informações gerenciais não auditadas. 12. Dos 45,61% de contratos atípicos, 62,55% são contratos atípicos e 37,45% são contratos de longo prazo, com características comuns aos contratos atípicos. 13. Cálculo realizado levando em consideração o início e o final dos contratos firmados pelo fundo. 14. Cálculo realizado utilizando a data de 31/08/2026 até o término de cada contrato. 15. Percentual sobre a receita total. 16. As datas apresentadas no gráfico referem-se ao mês de competência do término das carências previstas nos contratos de locação. Valores acumulados na visão de hoje.

VACÂNCIA FINANCEIRA<sup>4</sup> POR SEGMENTO



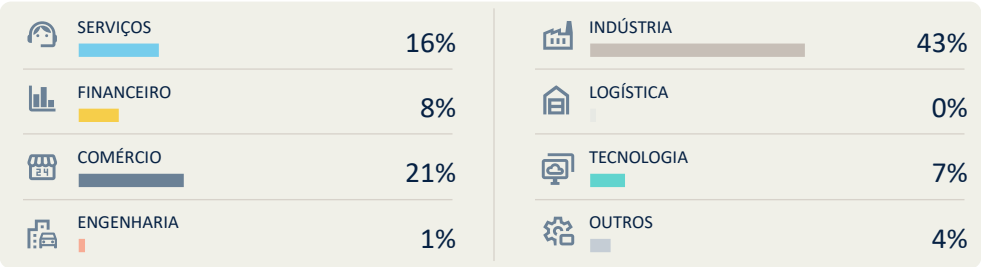
VACÂNCIA POR PORTFÓLIO



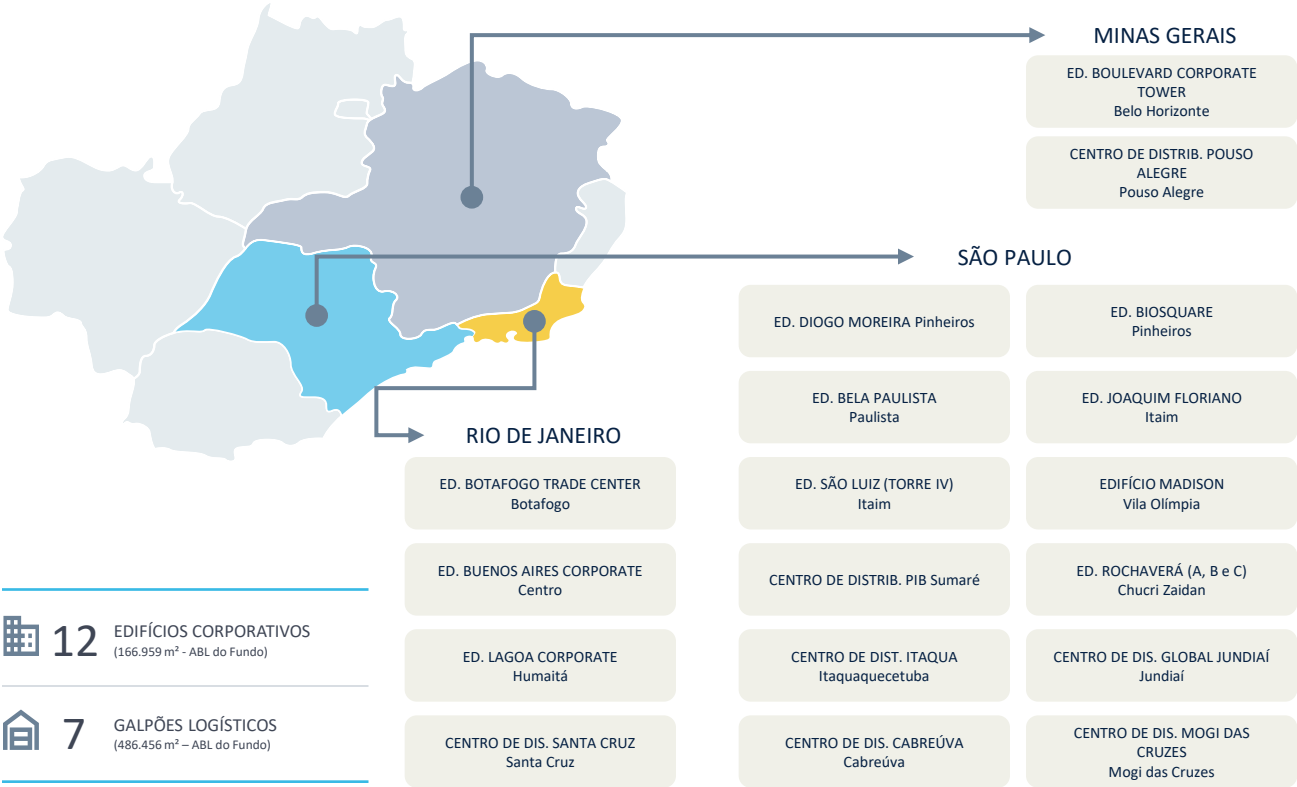
PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR SETOR

O FUNDO POSSUI MAIS DE 150 INQUILINOS, TRAZENDO ASSIM UMA DIVERSIFICAÇÃO PARA O PORTFÓLIO.



DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



12 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS  
(166.959 m² - ABL do Fundo)

7 GALPÕES LOGÍSTICOS  
(486.456 m² - ABL do Fundo)

## PORTFÓLIO DE IMÓVEIS

A carteira imobiliária do Fundo é composta atualmente pelas propriedades abaixo descritas<sup>17</sup>:

### ROCHAVERÁ TORRES EBONY E MARBLE

Av. Nações Unidas, 14.171 - São Paulo - SP

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| ABL                       | 56.734 m <sup>2</sup>       |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 205.000.000             |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico                      |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 3,05%                       |
| LOCATÁRIOS                | Votorantim, SAP, Boehringer |
| PARTICIPAÇÃO              | 20%                         |



### ROCHAVERÁ TORRE CRYSTAL

Av. Nações Unidas, 14.171 - São Paulo - SP

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| ABL                       | 53.401 m <sup>2</sup> |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 760.000.000       |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico                |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 1,93%                 |
| LOCATÁRIOS                | BASF, CTEEP           |
| PARTICIPAÇÃO              | 70%                   |



### DIOGO MOREIRA 184

Rua Diogo Moreira, 184, São Paulo - SP

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| ABL                       | 12.105 m <sup>2</sup> |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 340.000.000       |
| TIPO DE CONTRATO          | Atípico               |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%                    |
| LOCATÁRIOS                | Bunge                 |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                  |



### MADISON

Rua Gomes de Carvalho, 1.195, - São Paulo - SP

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| ABL                       | 8.329 m <sup>2</sup>          |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 134.000.000               |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico                        |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%                            |
| LOCATÁRIOS                | Polirex, GTI, Capital Markets |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                          |



### BELA PAULISTA

Avenida Paulista, 2.421, São Paulo - SP

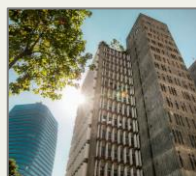
|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| ABL                       | 6.521 m <sup>2</sup>          |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 105.500.000               |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico                        |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%                            |
| LOCATÁRIOS                | Delta Business, Kalunga, Agis |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                          |



### São Luiz (Torre IV)

Av. Juscelino Kubitschek, 1.830, São Paulo - SP

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| ABL                       | 11.354 m <sup>2</sup> |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 210.000.000       |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico                |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%                    |
| LOCATÁRIOS                | Pine, BMG, Minutrade  |
| PARTICIPAÇÃO              | 86%                   |



### JOAQUIM FLORIANO

Rua Joaquim Floriano, 913, São Paulo - SP

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| ABL                       | 3.899 m <sup>2</sup>     |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 71.500.000           |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico                   |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 13,80%                   |
| LOCATÁRIOS                | GS Inima, Odata, Planova |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                     |



### BIOSQUARE (em desenv.)

Rua dos Pinheiros, 701, São Paulo - SP

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| ABL                 | 41.930 m <sup>2</sup> |
| PREVISÃO DE ENTREGA | 1º Semestre de 2026   |
| PARTICIPAÇÃO        | 69%                   |
| TOTAL APORTADO      | R\$ 350.740.629,81    |



[Clique e acesse o vídeo da obra](#)

### BOULEVARD CORPORATE TOWER

Av. dos Andradas, 3.000, Belo Horizonte - MG

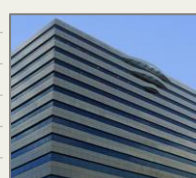
|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| ABL                       | 20.426 m <sup>2</sup> |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 250.000.000       |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico                |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%                    |
| LOCATÁRIOS                | Google, We Work       |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                  |



### BOTAFOGO TRADE CENTER

Rua Prof. Álvaro Rodrigues, 352, Rio de Janeiro - RJ

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| ABL                       | 8.083 m <sup>2</sup> |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 95.000.000       |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico               |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 7,77%                |
| LOCATÁRIOS                | Keppel Fels, UTE GNA |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                 |



### LAGOA CORPORATE

Rua Humaitá, 275, Rio de Janeiro - RJ

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| ABL                       | 11.687 m <sup>2</sup>   |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 240.000.000         |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico                  |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 26,14%                  |
| LOCATÁRIOS                | Pinheiro Neto, SPX, JGP |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                    |



## ALAVANCAGEM

VOLUME<sup>18</sup>: R\$ 195,3 milhões

EMISSION: Bradesco

TAXA: TR + 9,50%

CARÊNCIA JUROS: 18 meses após o término da obra

PRAZO AMORTIZAÇÃO: 133 meses após carência

17. A avaliação patrimonial dos imóveis considera a participação do Fundo no ativo e foi elaborada pela empresa Colliers International, data base Junho/2026. A ABL corresponde a área total de cada ativo. Para a exibição dos locatários foi selecionada uma amostra dos principais inquilinos. 18. O volume considera a participação do Fundo no ativo.

PORTFÓLIO DE IMÓVEIS

A carteira imobiliária do Fundo é composta atualmente pelas propriedades abaixo descritas<sup>17</sup>:

**BUENOS AIRES CORPORATE**  
Rua Buenos Aires, 15, Rio de Janeiro - RJ

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| ABL                       | 6.887 m²          |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 36.000.000    |
| TIPO DE CONTRATO          | Típico            |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 84,72%            |
| LOCATÁRIOS                | Grupo GR, E-Frame |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%              |



**CD MOGI DAS CRUZES**  
Rodovia Mogi-Dutra, 11.100, Mogi das Cruzes - SP

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| ABL                       | 69.113 m²             |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 264.000.000       |
| TIPO DE CONTRATO          | Atípico <sup>12</sup> |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%                    |
| LOCATÁRIOS                | Kimberly Clark        |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                  |



**CD SANTA CRUZ**  
Estrada da Lama Preta, 2.805, Rio de Janeiro - RJ

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| ABL                       | 64.860 m²       |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 175.000.000 |
| TIPO DE CONTRATO          | Atípico         |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%              |
| LOCATÁRIOS                | Lojas Renner    |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%            |



**CD GLOBAL JUNDIAÍ**  
Avenida Caminho de Goiás, 100, Jundiaí - SP

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| ABL                | 41.468 m²        |
| VALOR DE AVALIAÇÃO | R\$ 138.000.000  |
| TIPO DE CONTRATO   | Típico           |
| VACÂNCIA FIN       | 0,00%            |
| LOCATÁRIOS         | Foxconn, Habasit |
| PARTICIPAÇÃO       | 100%             |



**CD ITAQUA**  
Rua do Níquel, 205, Itaquaquecetuba – SP

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| ABL                       | 30.698 m²       |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 137.500.000 |
| TIPO DE CONTRATO          | Atípico         |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%              |
| LOCATÁRIOS                | Marisa          |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%            |



**CD POUSO ALEGRE**  
Rodovia Fernão Dias, km 863, Pouso Alegre - MG

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| ABL                       | 87.750 m²                   |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 315.000.000             |
| TIPO DE CONTRATO          | Atípico <sup>12</sup>       |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%                          |
| LOCATÁRIOS                | Empresa do setor de consumo |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%                        |



**CD PIB SUMARÉ**  
Avenida Parque Industrial, 580, Sumaré - SP

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| ABL                | 13.836 m²      |
| VALOR DE AVALIAÇÃO | R\$ 19.000.000 |
| TIPO DE CONTRATO   | -              |
| VACÂNCIA FIN.      | 100%           |
| LOCATÁRIOS         | -              |
| PARTICIPAÇÃO       | 100%           |



**CD CABREÚVA**  
Rod. Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km 82 - Cabreúva - SP28,42

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| ABL                       | 178.730 m²      |
| VALOR DE AVALIAÇÃO        | R\$ 723.619.867 |
| TIPO DE CONTRATO          | Atípico         |
| VACÂNCIA FIN <sup>4</sup> | 0%              |
| LOCATÁRIOS                | Lojas Renner    |
| PARTICIPAÇÃO              | 100%            |





ALAVANCAGEM

VOLUME<sup>19</sup>: R\$ 200 milhões

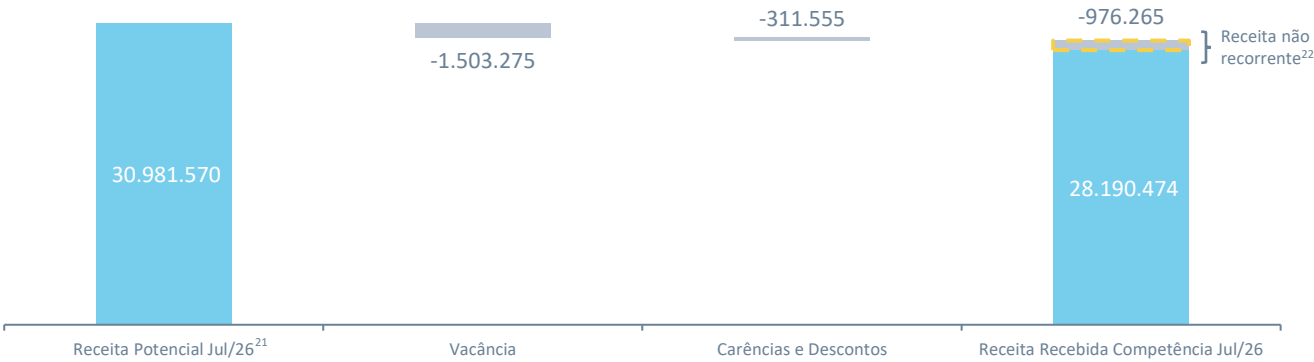
TAXA: IPCA + 7,25%

VENCIMENTO: Março de 2036

19. Valor correspondente ao total da operação de venda dos CRI associados ao projeto do CD Cabreúva

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS<sup>20</sup>

DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR SETOR



RECURSOS DISPONÍVEIS PARA DISTRIBUIÇÃO

No quadro abaixo, apresentamos os recursos disponíveis em diferentes períodos, importante ressaltar que o valor total de receitas considera antecipações feitas pelos inquilinos neste mês de R\$ 1,77 MM e que no mês anterior foram realizadas antecipações no montante de R\$ 3,00 MM.

| DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS                         | jun/26     | jul/26      | ago/26     | R\$/cota | Acum. 2526 |
|----------------------------------------------------|------------|-------------|------------|----------|------------|
| (+) RECEITAS DE ALUGUEIS CAIXA                     | 24.649.458 | 26.370.324  | 23.663.534 | 0,84     | 50.033.858 |
| (+) RECEITAS DE ALUGUEIS ANTECIPADOS <sup>23</sup> | 2.526.716  | 2.526.716   | 2.526.716  | 0,09     | 5.053.432  |
| (+) RECEITA FINANCEIRA                             | 897.753    | 3.115.965   | 3.348.017  | 0,12     | 6.463.982  |
| (+) LUCRO COM VENDA DE ATIVO                       | 2.509.149  | 19.042.899  | 2.000.225  | 0,07     | 21.043.123 |
| (+) REVERSÃO DO CUSTO DE OFERTA                    | 0          | 0           | 0          | 0,00     | 0,00       |
| (+) OUTRAS RECEITAS                                | 0          | 0           | 0          | 0,00     | 0,00       |
| (-) DESPESAS CONDOMINIAIS                          | -538.033   | -495.146    | -450.021   | -0,02    | -945.167   |
| (-) DESPESAS COM IPTU                              | -332.044   | -458.785    | -369.137   | -0,01    | -827.922   |
| (-) OUTRAS DESPESAS                                | -5.626.637 | -4.713.130  | -4.793.074 | -0,17    | -9.506.204 |
| (=) RESULTADO                                      | 24.086.362 | 45.388.842  | 25.926.260 | 0,92     | 71.315.102 |
| (+/-) RESERVA                                      | 14.835.223 | -14.364.391 | 5.098.192  | 0,18     | -9.266.199 |
| DISTRIBUIÇÃO                                       | 38.921.585 | 31.024.452  | 31.024.452 | 1,10     | 62.048.903 |

CONSUMO RMG<sup>24</sup>

SALDO INICIAL 03/08/2026

R\$ 79.499.844

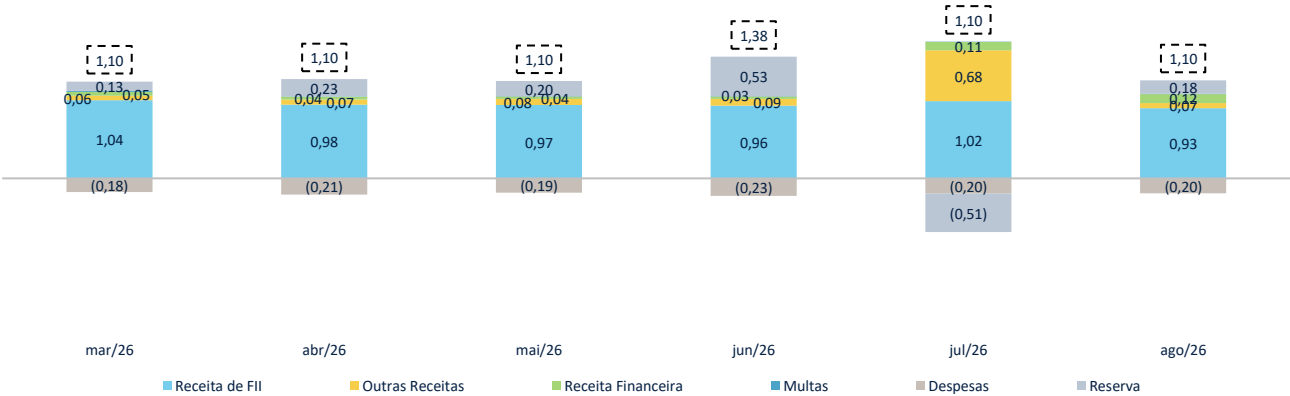
CONSUMO

R\$ 0

SALDO FINAL 31/08/2026

R\$ 79.499.844

RECURSOS DISPONÍVEIS PARA DISTRIBUIÇÃO



20. Receita potencial de alugueis e fluxo financeiro da venda de ativos, que contenha características de receita recorrente. 21. Receita referente a eventuais ajustes nos recebimentos, como: valores pró-rata, inadimplências, multa, juros, antecipações e RMG. 22. Receita referente a eventuais ajustes nos recebimentos, como: valores pró-rata, inadimplências, multa, juros e antecipações. 23. Considera apenas as antecipações de receitas de aluguel referentes a competência do mês vigente. 24. RMG relativo a aquisição do ativo Rochaverá Torre C

FLUXO DE CAIXA DO MÊS DE AGOSTO 2026

Para apuração do fluxo de caixa do Fundo foram considerados os rendimentos auferidos pelos ativos do Fundo, que, no período, compreendem os aluguéis recebidos referentes ao mês de julho e as receitas financeiras, descontando-se as despesas do Fundo, que são compostas, basicamente, pelas taxas legais e de administração<sup>25</sup>:

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| SALDO INICIAL EM 03.08.26                  | 128.205.973 |
| (+) Aluguéis <sup>26</sup>                 | 23.616.869  |
| (+) Receita financeira                     | 3.348.017   |
| (+) Receita com venda de ativo             | 3.158.519   |
| (+/-) Compra de ativo                      | -4.684.734  |
| (-) Benfeitorias                           | 857.199     |
| (-) Taxa de administração <sup>27</sup>    | 4.453.796   |
| (-) Despesas de condomínio, iptu e outros  | 1.158.436   |
| (-) Rendimentos distribuídos <sup>28</sup> | 31.024.326  |
| SALDO FINAL EM 31.08.26                    | 116.150.887 |

VARIAÇÃO PATRIMONIAL<sup>29</sup>

Em agosto, o valor patrimonial das cotas apresentou a seguinte evolução<sup>30</sup>:

| DATA       | QUANTIDADE DE COTAS | COTA PATRIMONIAL | VARIAÇÃO | PATRI. LÍQUIDO (R\$) |
|------------|---------------------|------------------|----------|----------------------|
| 31/07/2026 | 28.204.047          | R\$ 163,38       | -        | 4.608.084.808,54     |
| 31/08/2026 | 28.204.047          | R\$ 163,56       | 0,11%    | 4.613.026.520,42     |

25. Saldo Final na data base do relatório, bruto da distribuição de rendimentos a ser realizada no mês seguinte. 26. O montante total da linha de aluguéis contém o valor recebido referente ao CD Cabreúva, dado a entrega do imóvel em 27/08/2021 e as características específicas da estrutura de capital do desenvolvimento do ativo. 27. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 1,11% ao ano sobre o valor de mercado das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador mas também do gestor, banco escriturador e custodiante. 28. Rendimentos Distribuídos bruto de imposto de renda de cotistas pessoa jurídica. 29. Soma dos Ativos (imóveis+caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII. 30. Valor Patrimonial na data base do relatório já deduzido da distribuição de rendimentos a ser realizada no mês seguinte.

## PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

### MERCADO LOGÍSTICO DE SÃO PAULO – CLASSE A (AAA, AA e A)

No segundo trimestre de 2026, o mercado logístico Classe A no Estado de São Paulo registrou um estoque total de 17,7 milhões de m<sup>2</sup>, distribuídos em 284 empreendimentos. O período foi marcado pela entrega de 193.382 m<sup>2</sup> de novo estoque, volume inferior ao observado no trimestre anterior (234.217 m<sup>2</sup>), e inferior ao segundo trimestre de 2025 (651.403 m<sup>2</sup>).

Com o menor acréscimo de área, a taxa de vacância segue em queda, encerrando o trimestre em 5,1%, frente aos 6,4% registrados no primeiro trimestre de 2026 e 9,26% no 2º trimestre de 2025. Essa redução na vacância segue impulsionando uma valorização nos preços pedidos, que passaram de R\$33,26/m<sup>2</sup> no 1T2026 para R\$ 33,50/m<sup>2</sup> ao final do 2T2026.

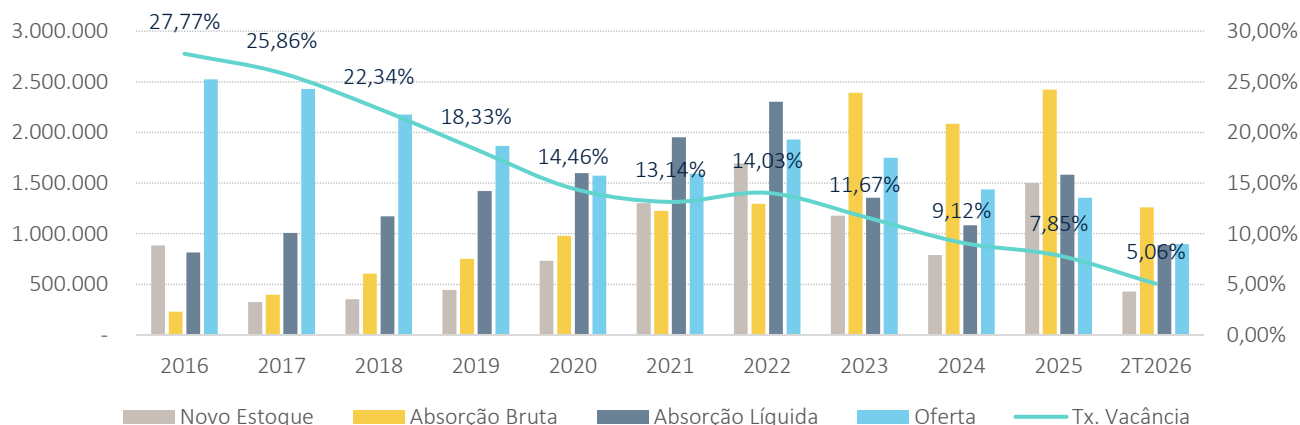
A demanda segue aquecida em 2026, mantendo como principal os setores de e-commerce, varejo e operadores logísticos como os principais tomadores de áreas em regiões em um raio de 30km a 40km em locais mais próximo a capital.

O 2T2026 manteve níveis saudáveis de absorção, mesmo diante de uma leve retração em relação ao trimestre anterior na absorção líquida e um acréscimo significativo na absorção bruta. A absorção líquida foi de 428.407 m<sup>2</sup>, ante 459.622 m<sup>2</sup> no 1T26 e de 455.249 m<sup>2</sup> no 2T2025, enquanto a absorção bruta totalizou 655.074 m<sup>2</sup>, comparada aos 605.033 m<sup>2</sup> do período anterior e 683.804 m<sup>2</sup> em relação a igual período do ano anterior.

A região de Guarulhos permanece sendo uma das região mais demandadas de São Paulo, com preços pedidos médios de locação chegando em R\$48,07/m<sup>2</sup> e taxa de vacância atingindo patamares de 0,79%. A região segue registrando bons índices de absorções, sustentada pela forte demanda de e-commerce nos empreendimentos mais modernos, pesando ainda o fato da região estar próxima a cidade de São Paulo.

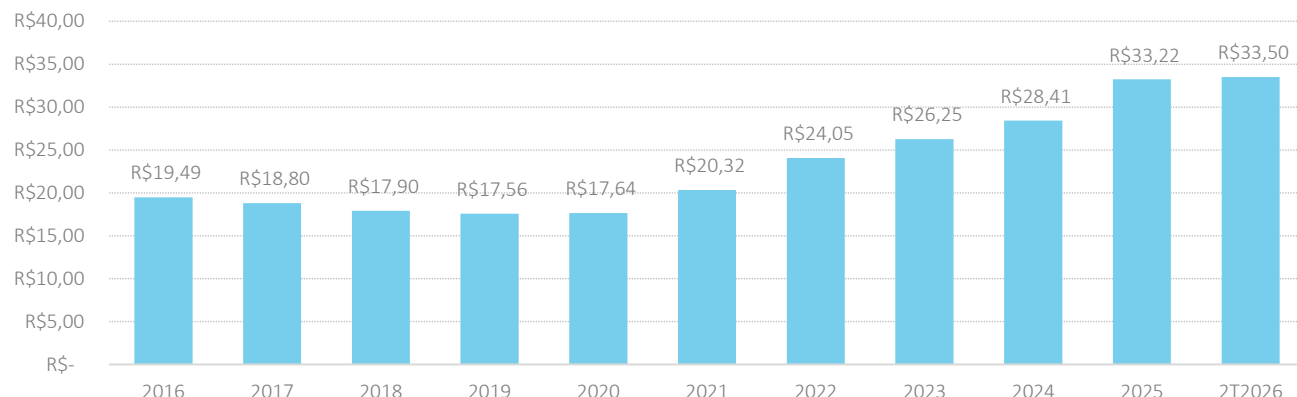
### PRINCIPAIS INDICADORES MERCADO LOGÍSTICO SÃO PAULO

284 CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS 17.693.765 M<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

### EVOLUÇÃO DO PREÇO PEDIDO DE LOCAÇÃO 284 CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS 17.693.765 M²



Fonte: Kinea e Buildings

### MERCADO DE EDIFÍCIOS CORPORATIVOS DE SÃO PAULO – CLASSE A e B (AAA, AA, A, BB e B)

O mercado de edifícios corporativos em São Paulo manteve, no segundo trimestre de 2026, a trajetória consistente de recuperação observada ao longo de 2025. A absorção líquida atingiu 91.541 m² no trimestre, acumulando 193.559 m² no primeiro semestre do ano. Trata-se de um dos maiores volumes para o período dos últimos anos, evidenciando a continuidade da demanda por lajes corporativas. Já a absorção bruta alcançou 189.906 m² no trimestre, totalizando 377.975 m² no acumulado de 2026, um volume significativo, reforçando o elevado nível de atividade do mercado e a continuidade dos movimentos de ocupação, expansão e realocação de empresas. Embora o acumulado de absorção líquida no primeiro semestre tenha ficado ligeiramente abaixo dos 195.916 m² registrados no mesmo período de 2025, o desempenho permanece em patamar historicamente elevado, refletindo a manutenção de uma demanda sólida por escritórios corporativos.

O trimestre contou com a entrega de 69.264 m² de novo estoque, volume superior aos 30.815 m² registrados no 1T2026. Mesmo com o aumento das entregas, a taxa de vacância recuou de 15,08% para 14,46%, mantendo a tendência de queda observada nos últimos trimestres e atingindo o menor patamar desde 2020. Na comparação anual, a redução também foi expressiva, frente aos 17,83% registrados no 2T2025, reforçando o avanço do mercado em direção a um maior equilíbrio entre oferta e demanda.

Em termos de preços, o movimento de valorização permaneceu consistente. O valor médio pedido atingiu R\$ 103,44/m²/mês, acima dos R\$ 101,51/m²/mês registrados no trimestre anterior e dos R\$ 97,30/m²/mês observados no 2T2025. A alta dos valores ocorre em um contexto de redução contínua da disponibilidade e maior concentração da demanda em ativos modernos, eficientes e bem localizados.

Esse cenário se reflete de forma distinta nas principais regiões corporativas da cidade. A Nova Faria Lima permaneceu como o eixo mais valorizado de São Paulo, com preço médio pedido de aproximadamente R\$ 302,52/m²/mês e vacância de apenas 5,9%.

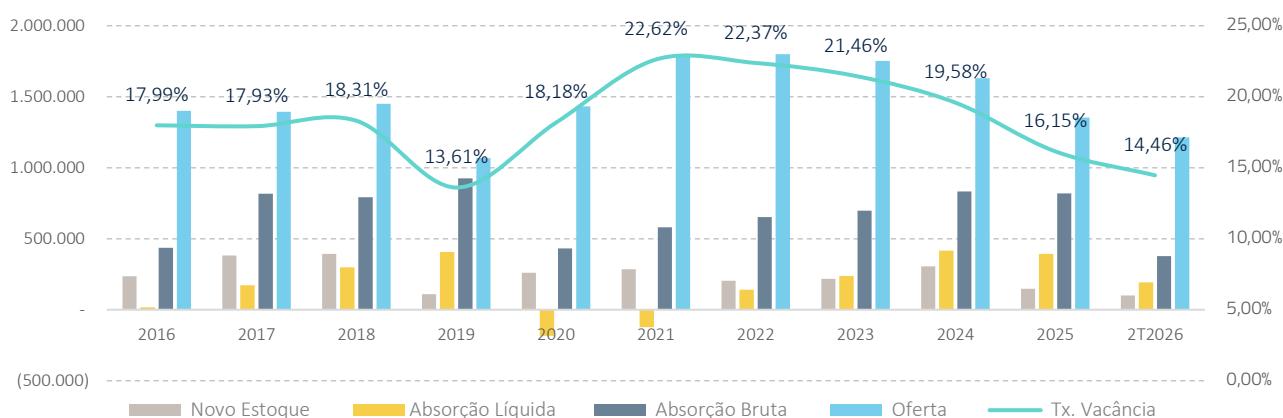
Pinheiros apresentou um dos desempenhos mais relevantes do trimestre. A região registrou absorção líquida de aproximadamente 47,3 mil m², influenciada também pela entrega de 39,2 mil m² de novo estoque. Mesmo com as novas entregas, a vacância encerrou o período em apenas 6,8%, enquanto o preço médio pedido avançou para R\$ 154,61/m², demonstrando a forte capacidade de absorção da região.

Na Avenida Paulista, a atividade permaneceu positiva, com absorção líquida de aproximadamente 6,6 mil m<sup>2</sup> no trimestre. A região recebeu 16 mil m<sup>2</sup> de novo estoque e encerrou o período com vacância de 9,8% e preço médio pedido de R\$ 117,14/m<sup>2</sup>/mês, mantendo-se entre os mercados corporativos mais consolidados da cidade.

A Chucri Zaidan voltou a se destacar pela intensidade da demanda. A absorção líquida atingiu aproximadamente 22,3 mil m<sup>2</sup>, o maior saldo positivo entre os principais eixos corporativos consolidados, acompanhada por absorção bruta de 33,1 mil m<sup>2</sup>. Mesmo com a entrega de 14 mil m<sup>2</sup> de novo estoque, a vacância recuou para 12,9%, enquanto o preço médio pedido alcançou R\$ 108,53/m<sup>2</sup>/mês. O resultado reforça a consolidação da região como uma alternativa competitiva para grandes ocupantes, sobretudo quando comparado ao pico de vacância superior a 32% observado em 2021.

### PRINCIPAIS INDICADORES OFFICE SÃO PAULO

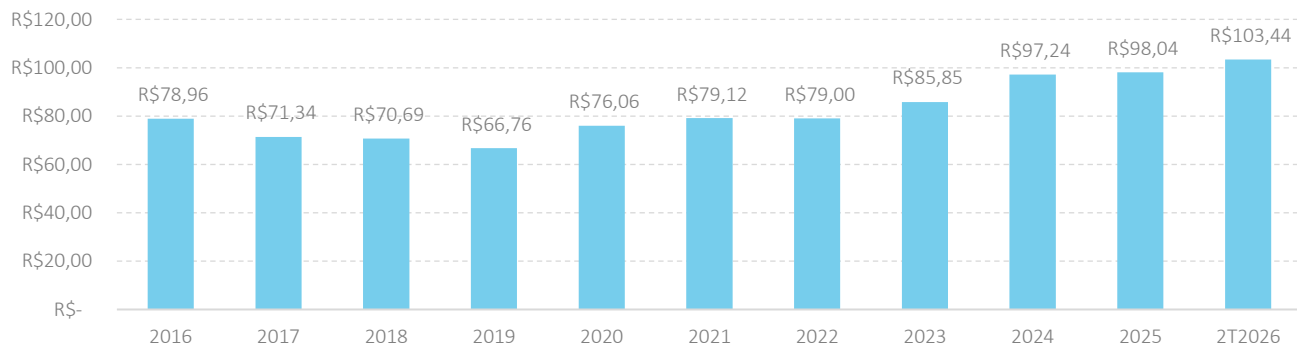
791 Edifícios 8.386.960 m<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

### EVOLUÇÃO DO PREÇO PEDIDO DE LOCAÇÃO

791 Edifícios 8.386.960 m<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

MERCADO LOGÍSTICO DE MINAS GERAIS – CLASSE A (AAA, AA e A)

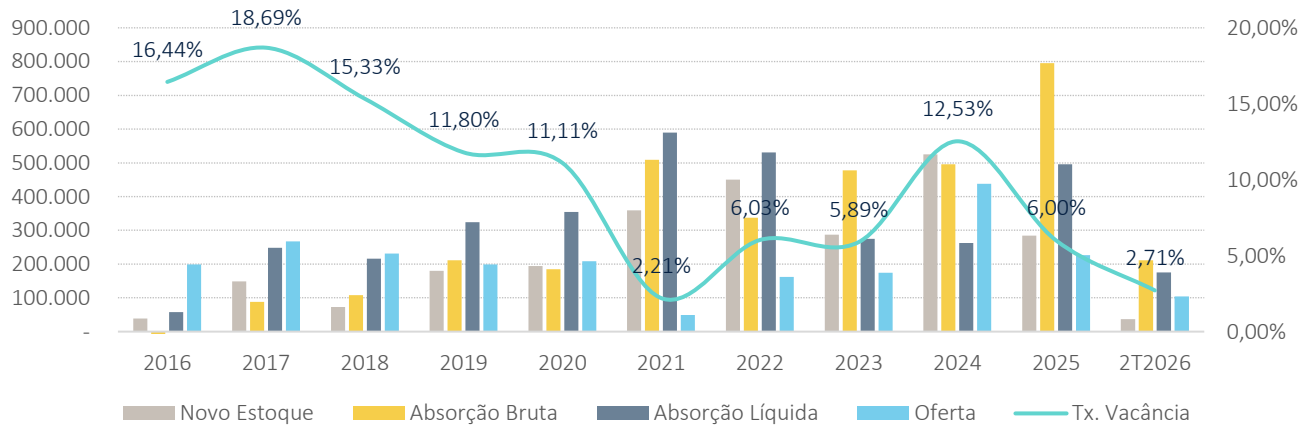
No segundo trimestre de 2026, o mercado logístico Classe A no Estado de Minas Gerais registrou um estoque total de 3,8 milhões de m², distribuídos em 86 empreendimentos. O período foi marcado pela entrega de 37.000 m² de novo estoque, volume superior ao observado no trimestre anterior de 15.942 m² e inferior ao segundo trimestre de 2025 que foi 43.191 m².

Com o menor acréscimo de área, a taxa de vacância apresentou uma nova queda, encerrando o trimestre em 2,7%, frente aos 4,82% registrados no 1T2026 e 5,30% no 2T2025. Com essa redução na vacância tivemos um incremento nos preços pedidos que passou de R\$27,96/m² no 1T2026 para R\$28,61/m² ao final do 2T2026.

A demanda segue aquecida em 2026, com os setores de e-commerce, varejo e operadores logísticos como os principais tomadores de áreas.

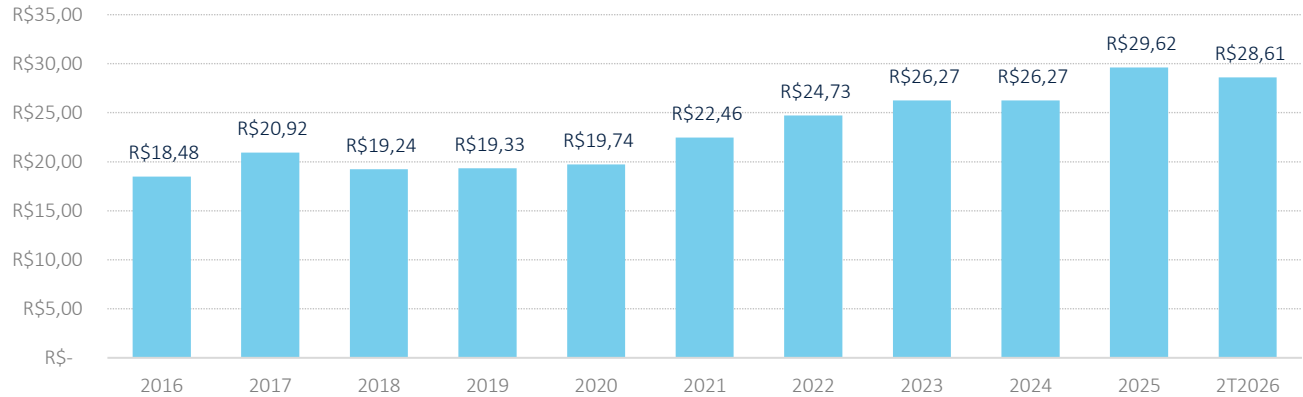
O 2T2026 teve um acréscimo nas absorções em relação ao trimestre anterior. A absorção líquida foi de 115.993 m², ante 59.566 m² no 1T2026 e de 92.749 m² no 2T2025, enquanto a absorção bruta totalizou 136.538 m², comparada aos 74.793 m² do período anterior e 146.180 m² em relação a igual período do ano anterior.

PRINCIPAIS INDICADORES MERCADO LOGÍSTICO MINAS GERAIS  
86 CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS 3.829.642 M²



Fonte: Kinea e Buildings

EVOLUÇÃO DO PREÇO PEDIDO DE LOCAÇÃO  
86 CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS 3.829.642 M²



Fonte: Kinea e Buildings

## MERCADO DE EDIFÍCIOS CORPORATIVOS DE BELO HORIZONTE – CLASSE A e B (AAA, AA, A, BB e B)

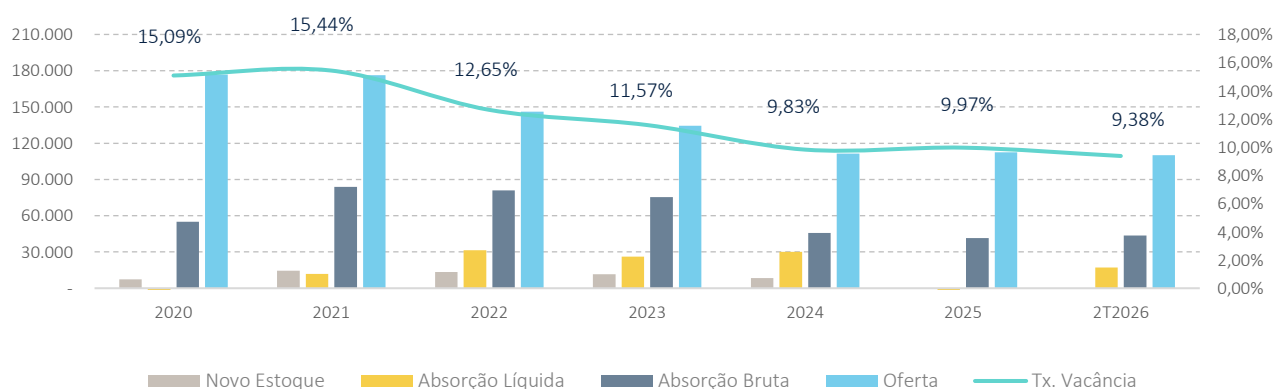
No segundo trimestre de 2026, o mercado de escritórios em Belo Horizonte seguiu na sua recente trajetória de recuperação iniciada há 5 anos. A taxa de vacância caiu para 9,38%, ante os 9,90% do trimestre anterior e próxima dos 9,13% no mesmo período do ano anterior, refletindo uma absorção líquida de 12,3 mil m<sup>2</sup>. A absorção bruta foi de 32,3 mil m<sup>2</sup>, a maior dos últimos 3 anos e uma das maiores da série histórica. Portanto, o mercado continua com a tendência de melhora contínua, sobretudo nos edifícios de alto padrão.

Novamente não houve entrega de novo estoque neste trimestre, assim como nos 3 anteriores, e a atividade construtiva segue baixa, o que ajuda a manter a tendência de baixa na taxa de vacância. As regiões do Centro e de Lourdes seguem como destaques negativos, com vacância de 22,32% e 16,61%, respectivamente, e Nova Lima e Savassi como positivos, com 1,53% e 5,49%, respectivamente.

O preço pedido médio teve um aumento expressivo de mais de 20%, passando de R\$ 47,15/m<sup>2</sup> no trimestre anterior para R\$ 58,57/m<sup>2</sup>, o mais alto da série histórica. Resultado da saída do estoque de valor mais baixo, além do aumento do preço pedido nos prédios mais demandados.

### PRINCIPAIS INDICADORES OFFICE BELO HORIZONTE

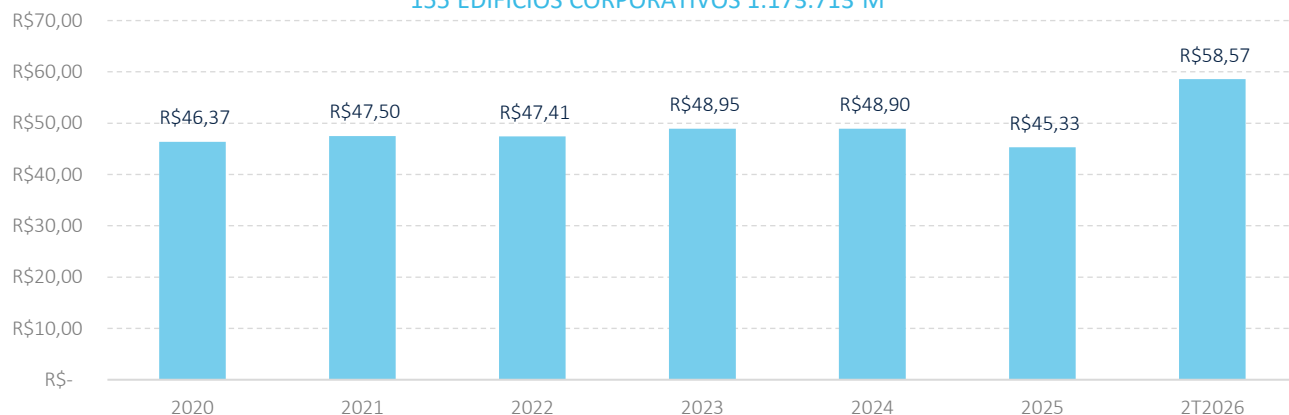
#### 155 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS 1.173.713 M<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

### EVOLUÇÃO DO PREÇO PEDIDO DE LOCAÇÃO

#### 155 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS 1.173.713 M<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

## MERCADO LOGÍSTICO DO RIO DE JANEIRO – CLASSE A (AAA, AA e A)

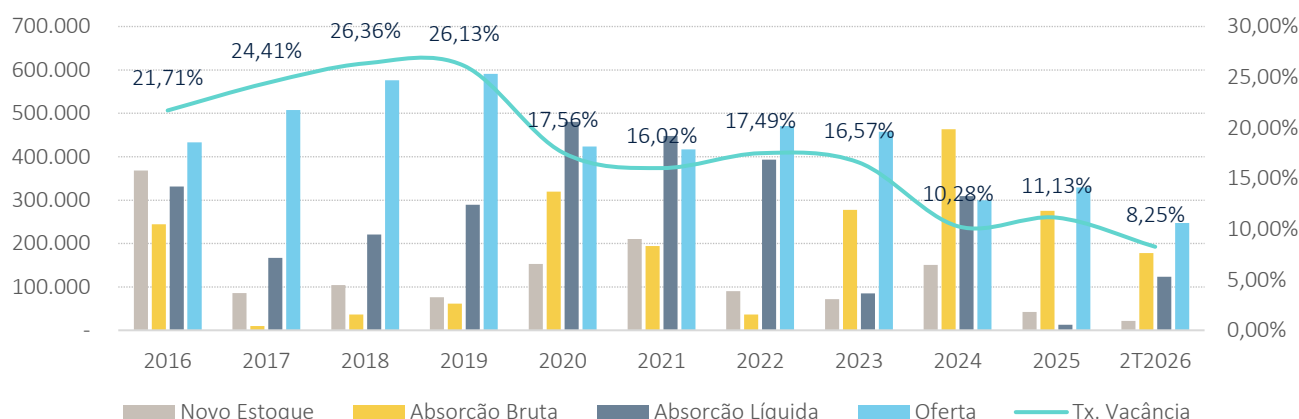
No segundo trimestre de 2026, o mercado logístico Classe A no Estado do Rio de Janeiro registrou um estoque total de 2,9 milhões de m<sup>2</sup>, distribuídos em 50 empreendimentos. O período foi marcado pela entrega de 22.025 m<sup>2</sup> de novo estoque, volume maior ao observado no trimestre anterior que foi de 19.863 m<sup>2</sup> e superior ao 2T2025, que foi de 11.003 m<sup>2</sup>.

Com um acréscimo de área ainda em patamares baixos, a taxa de vacância apresentou queda, encerrando o trimestre em 8,3%, frente aos 9,67% registrados no 1T2026 e 10,26% no 2T2026. Mesmo com essa redução na vacância tivemos uma estabilidade nos preços pedidos ao final do trimestre de R\$28,00/m<sup>2</sup>.

A demanda segue aquecida em 2026, com os setores de e-commerce, atacado/varejo e operadores logísticos como os principais tomadores de áreas.

O 2T2026 teve um acréscimo nas absorções em relação ao trimestre anterior. A absorção líquida foi de 62.646 m<sup>2</sup>, ante 61.018 m<sup>2</sup> no 1T2026 e de 6.407 m<sup>2</sup> no 2T2025, enquanto a absorção bruta totalizou 92.311 m<sup>2</sup>, comparada aos 85.463 m<sup>2</sup> do período anterior e 60.607 m<sup>2</sup> em relação a igual período do ano anterior.

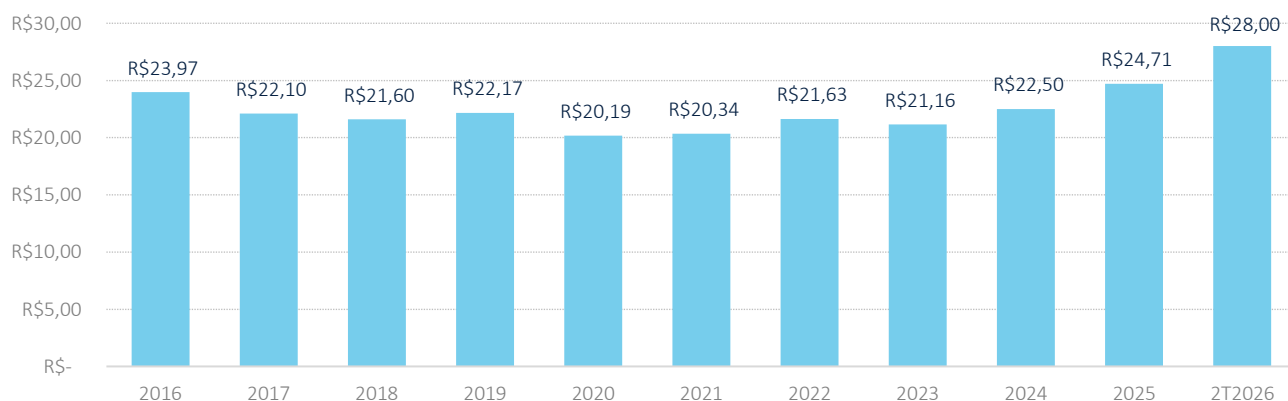
## PRINCIPAIS INDICADORES MERCADO LOGÍSTICO DO RIO DE JANEIRO 50 CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS 2.997.601 M<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

## EVOLUÇÃO DO PREÇO PEDIDO DE LOCAÇÃO

50 CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS 2.997.601 M<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

## MERCADO DE EDIFÍCIOS CORPORATIVOS DE RIO DE JANEIRO – CLASSE A e B (AAA, AA, A, BB e B)

O mercado corporativo do Rio de Janeiro segue sua trajetória de recuperação no segundo trimestre de 2026. A taxa de vacância caiu para 24,47%, face aos 25,13% do trimestre anterior e 27,39% no mesmo período do ano anterior, atingindo o menor patamar dos últimos dez anos.

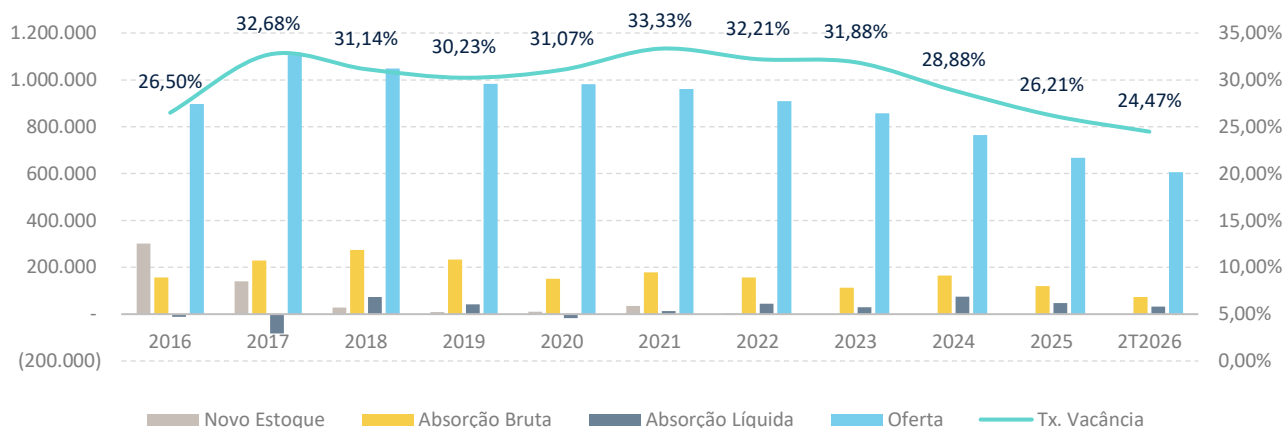
A absorção bruta foi de 30,7 mil m<sup>2</sup>, versus 10,8 mil m<sup>2</sup> do mesmo período do ano passado e 42,5 mil m<sup>2</sup> do trimestre anterior. A absorção líquida apresentou avanço, totalizando 19,4 mil m<sup>2</sup>, ante 14,0 mil m<sup>2</sup> no trimestre anterior e 1,1 mil m<sup>2</sup> do mesmo período do ano anterior.

Com relação ao novo estoque, mais uma vez não houve entregas na cidade. A atividade construtiva segue baixa, e continua a migração de ativos para outros usos, sobretudo o residencial na região do Centro, o que continua ajudando na redução da vacância. A Zona Sul, que concentra boa parte dos novos projetos, segue com a menor vacância da cidade, com 4,55%.

Quanto aos preços, houve redução no valor pedido, que passou de R\$ 76,43/m<sup>2</sup> para R\$ 75,62/m<sup>2</sup> comparado ao trimestre anterior, refletindo a locação de ativos de maior padrão, em especial no Centro e em Botafogo, porém acima dos R\$ 74,64 do mesmo período do ano anterior.

### PRINCIPAIS INDICADORES OFFICE RIO DE JANEIRO

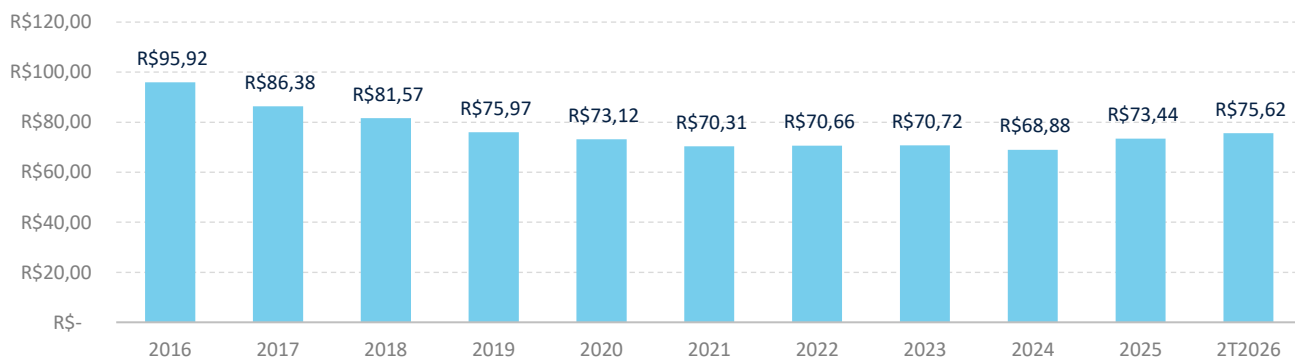
#### 220 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS 2.476.015 M<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

### EVOLUÇÃO DO PREÇO PEDIDO DE LOCAÇÃO

#### 220 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS 2.476.015 M<sup>2</sup>



Fonte: Kinea e Buildings

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: [relacionamento@kinea.com.br](mailto:relacionamento@kinea.com.br).



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos

KINEA.COM.BR

