

OBJETIVO DO FUNDO

Gerar renda mensal através de alocações em uma carteira diversificada de fundos imobiliários, bem como gerar ganhos de capital.

Prospecto do Fundo

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 619.645.324,57

TAXA DE ADM. E GESTÃO²

0,92% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE³

**20% do que exceder a
variação do IFIX⁴**

COTA PATRIMONIAL EM 31/07/2026

R\$ 88,34

COTA MERCADO EM 31/07/2026

R\$ 78,81

RENDIA MENSAL EM 14/08/2026

R\$ 0,80/cota

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 20.643.909 / mês

INÍCIO DO FUNDO

03/09/2018

GESTOR

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda.

PREZADO INVESTIDOR

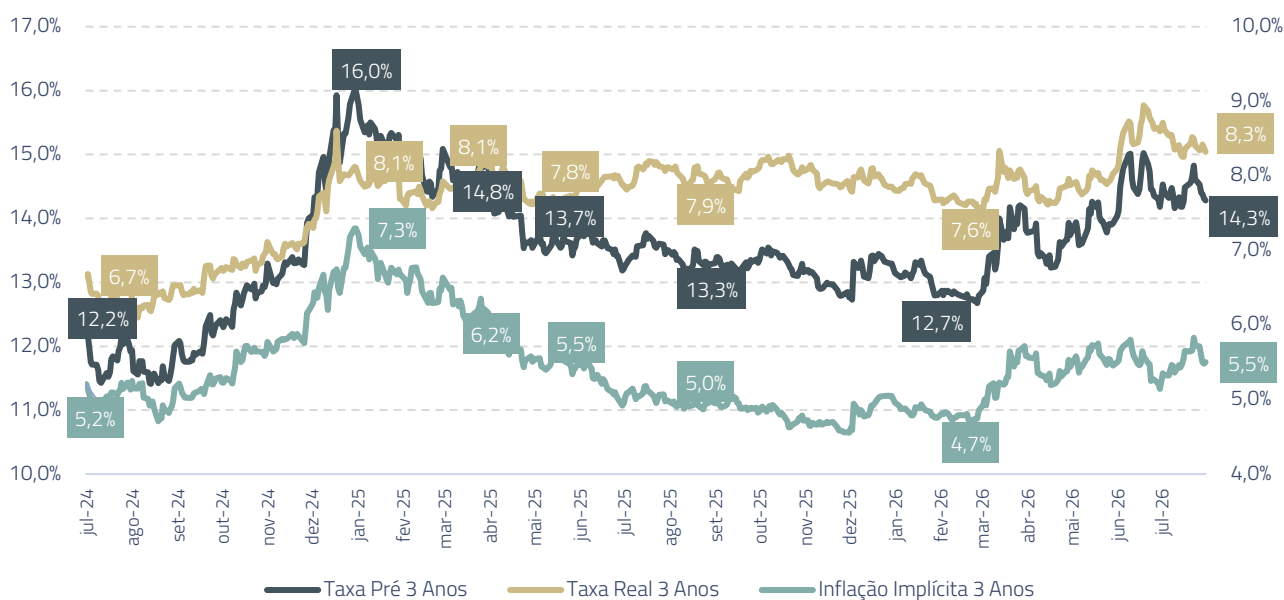
Em julho a cota patrimonial do KFOF teve queda de 0,19%, resultado 0,13% superior à queda de 0,32% do IFIX. A cota patrimonial do KFOF variou de R\$ 89,31 ao final de junho para R\$ 88,34 ao final de julho e anunciamos um rendimento de R\$ 0,80 por cota. A cota de mercado do KFOF teve queda de 1,14% no mês, resultando em um desconto de 10,78% da cota de mercado em relação ao valor patrimonial. Foram compradas posições de fundos de CRI e Escritórios, no valor de 1,73% do patrimônio, e vendemos posições de fundos do setor de Logística e Multiestratégia, no valor de 1,01% do patrimônio. A parcela de caixa e LCI se encontra em 16,3% e com a queda dos fundos imobiliários dos últimos meses temos verificado oportunidades de compra em ativos que apresentam uma TIR interessante no cenário macro atual. Estamos calibrando a velocidade de compra destes ativos ao momento macro, considerando a abertura relevante da curva de juro real nos últimos meses. Devemos alocar parcela do caixa em fundos estruturados de CRI, os quais possuem prazo determinado e devolução de capital, como forma complementar de investimento em crédito imobiliário e melhorar o resultado recorrente do fundo.

A escalada do conflito entre EUA e Irã, com ataques retaliatórios e interrupção parcial do tráfego no Estreito de Ormuz, elevou o preço do petróleo e o risco geopolítico em julho. Os principais bancos centrais adotaram uma postura de cautela no período, em virtude dos efeitos inflacionários e a potencial transmissão para os núcleos e serviços. Para o Brasil, o conflito melhora os termos de troca por ser exportador de petróleo, porém o resultado para inflação e juros é negativo: petróleo mais caro, maiores custos logísticos e possível depreciação do real via dólar forte e aversão a risco contaminam combustíveis, alimentos e bens transacionáveis.

A alta das taxas reais de médio prazo entre junho e julho refletiu a elevação do prêmio fiscal e político. O mercado passou a exigir mais retorno para carregar os títulos públicos diante da expansão de gastos e créditos para fiscais no período pré-eleitoral, deterioração das métricas de dívida e ausência de uma âncora fiscal crível para o período pós-eleição. A persistência de inflação subjacente e de expectativas acima da meta têm restringido a possibilidade de queda sustentada da Selic. As projeções de inflação para 2027 e 2028 permanecem acima de 3%, em meio a serviços resilientes, mercado de trabalho apertado e estímulo fiscal amortecendo a transmissão da política monetária.

Conforme ilustra o Gráfico 1, a taxa de juros real de três anos teve queda em julho para 8,32%, com fechamento de 28 bps, a taxa de juro nominal deste prazo teve alta de 10 bps, para 14,28%, e a inflação implícita de três anos teve alta de 36 bps e está em 5,50%. O elevado nível destas taxas de juros nos indica que devemos demandar um nível de retorno maior nos investimentos do fundo.

GRÁFICO 1 – TAXA PREFIXADA, REAL E INFLAÇÃO IMPLÍCITA



O IFIX teve um resultado de -0,32% em julho, efeito da continuidade de um cenário de taxas de juros elevadas e maior retorno demandado pelo mercado para investir na classe. Certos setores de fundos de tijolos – Residencial e Escritórios – tiveram retornos mais negativos. Fundos Híbridos e de CRI tiveram os melhores retornos no mês, de 2,54% e 0,00% respectivamente.

No acumulado de 2026 o IFIX teve um retorno de 1,14%, o qual foi impactado pelos meses de março, maio, junho e julho, nos quais o índice teve performance negativa de 0,14%, 1,33%, 1,21% e 0,32%, respectivamente. Os setores com melhor desempenho em 2026 foram CRI, Híbrido e Multiestratégia, enquanto os setores Residencial, Agro e Escritórios tiveram os piores retornos.

GRÁFICO 2 - VARIAÇÃO IFIX NO MÊS

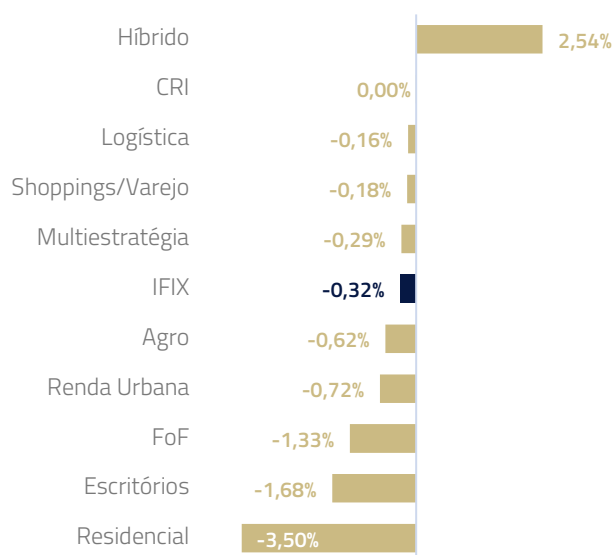
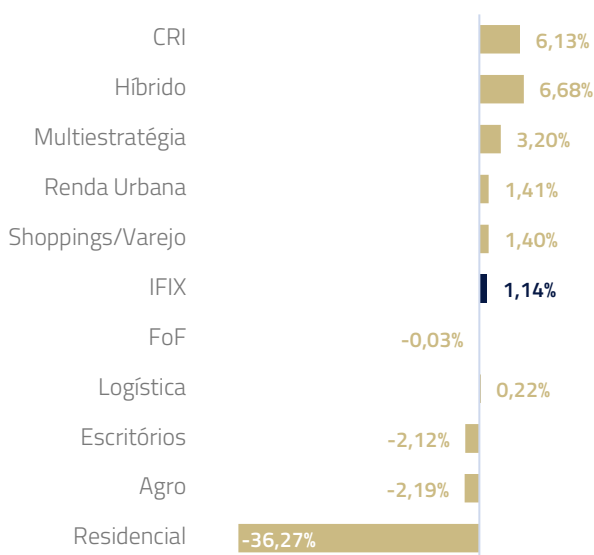


GRÁFICO 3 - VARIAÇÃO IFIX NO ANO



O resultado gerado em junho foi de R\$ 0,83 por cota. O fundo possui uma reserva de resultados de R\$ 0,76 por cota, a qual poderá ser utilizada para a linearização dos rendimentos futuros. Temos a projeção de manter os rendimentos em um patamar entre R\$ 0,75 e R\$ 0,85 por cota no segundo semestre de 2026, sendo o valor base de R\$ 0,80 por cota.

3,47% ↑

IBOVESPA
177.999 pontos

1,92% ↓

DÓLAR
R\$ 5,0773

-0,32%

IFIX⁵

79,1%

ativos alocados em
fundos imobiliários

12,18%

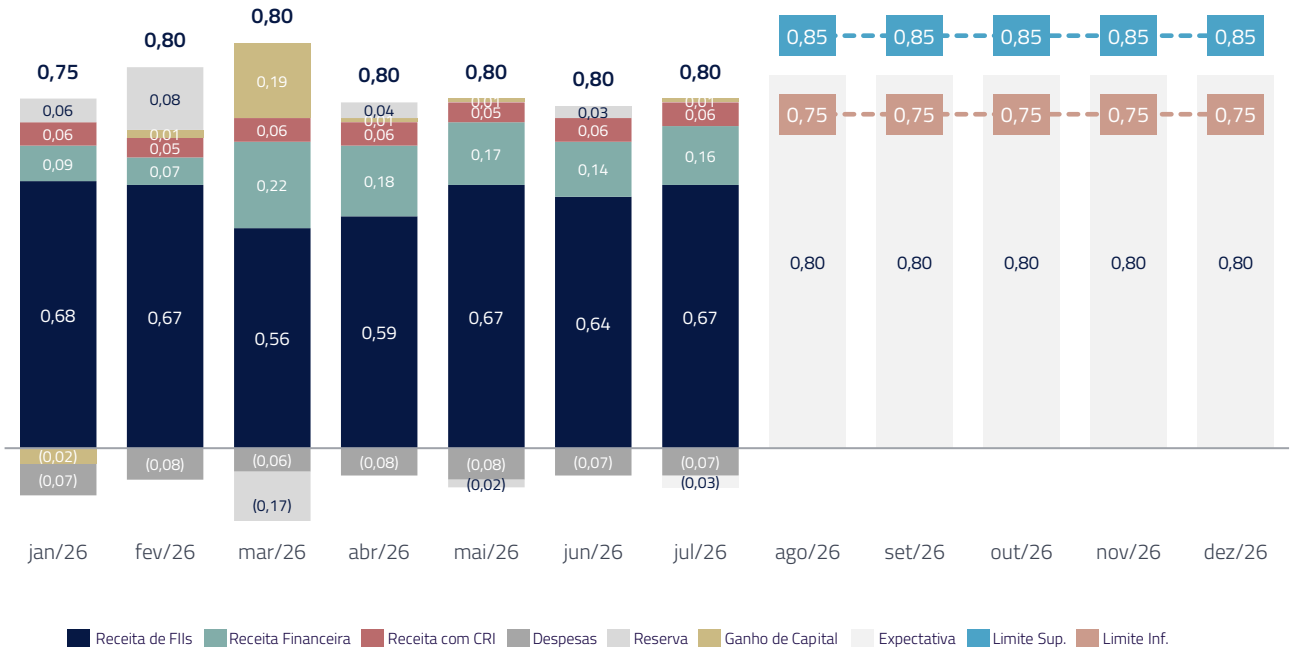
dividend yield⁵

COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁶

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,80/cota, a ser distribuído em 14/08/26.

O rendimento é composto por dividendos de FIIs da carteira, receita financeira, receitas com CRI e resultado da alienação de cotas, deduzidos das despesas do Fundo.

RESERVA ACUMULADA
NÃO DISTRIBUÍDA
R\$ 0,76/cota



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS⁷

Para apuração dos recursos disponíveis para distribuição no mês, são considerados os rendimentos de FIIs, as receitas financeiras e o resultado líquido da alienação de cotas de FIIs, deduzidos de taxas de administração, custódia e demais taxas legais e custos de manutenção do Fundo.

RECURSOS DISPONÍVEIS PARA DISTRIBUIÇÃO

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO (EM R\$)	1T26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26
(+) Receitas de FIIs	13.422.088,82	4.136.603,99	4.721.702,41	4.485.146,20	4.713.299,26
(+) Receita Financeira	2.711.285,82	1.242.347,97	1.104.097,06	961.839,90	1.075.329,38
(+) Receita com CRI	1.197.851,28	388.186,11	383.260,39	400.710,22	419.780,30
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	1.233.425,25	67.819,18	61.577,89	-8.796,03	57.539,58
(-) Despesas Totais	-1.495.186,08	-521.157,83	-528.483,90	-467.677,85	-475.855,50
(=) Resultado Mensal	17.069.465,09	5.313.799,42	5.742.153,85	5.371.222,43	5.790.093,02
(+/-) Reserva	-234.509,09	297.852,58	-130.501,85	240.429,57	-178.441,02
Distribuição	16.834.956,00	5.611.652,00	5.611.652,00	5.611.652,00	5.611.652,00
(%) Distribuição	98,6%	105,6%	97,7%	104,5%	96,9%

RETORNO TOTAL

Retorno total do Fundo considerando a valorização da cota ajustada pela distribuição de rendimentos do período.

Data base	jul-26	2026	12 Meses	1ª Emissão (R\$100,89) 25/10/2018 ⁸	2ª Emissão (R\$114,71) 04/11/2019 ⁸	3ª Emissão (R\$109,21) 17/08/2020 ⁸	4ª Emissão (R\$97,60) 25/03/2024 ⁸
Cota Patrimonial ⁹	-0,19%	0,58%	12,54%	49,63%	24,61%	25,20%	9,61%
Cota Mercado ¹¹	-1,14%	-3,22%	13,09%	57,60%	30,55%	31,48%	6,01%
CDI Líquido ⁷	1,03%	6,92%	12,51%	85,09%	74,93%	70,60%	28,66%
IFIX ⁴	-0,32%	1,14%	11,12%	72,48%	36,14%	38,93%	12,64%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	N/A	8,32%	100,29%	58,33%	32,85%	35,69%	33,54%
Cota Mercado x CDI Líquido ¹¹	N/A	N/A	104,69%	67,69%	40,77%	44,59%	20,96%
Cota Patrimonial x IFIX	N/A	50,34%	112,79%	68,48%	68,10%	64,73%	76,07%
Cota Mercado x IFIX ¹¹	N/A	N/A	117,75%	79,47%	84,52%	80,87%	47,54%

RENTABILIDADE

Rentabilidade mensal do Fundo considerando a distribuição de rendimento com base em investidores hipotéticos que tenham participado em uma das quatro emissões pelas respectivas cotas médias.

Valores de Referência no Mês			1ª Emissão R\$ 100,89		2ª Emissão R\$ 114,71		3ª Emissão R\$ 109,21		4ª Emissão R\$ 97,60	
Competência	Dividendos (R\$)	Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI
jul/26	0,80	1,03%	0,79%	76,8%	0,70%	67,5%	0,73%	70,9%	0,82%	79,4%
jun/26	0,80	0,95%	0,79%	83,3%	0,70%	73,2%	0,73%	76,9%	0,82%	86,1%
mai/26	0,80	0,91%	0,79%	86,9%	0,70%	76,4%	0,73%	80,3%	0,82%	89,8%
abr/26	0,80	0,93%	0,79%	85,5%	0,70%	75,2%	0,73%	79,0%	0,82%	88,4%
mar/26	0,80	1,03%	0,79%	76,9%	0,70%	67,6%	0,73%	71,1%	0,82%	79,5%
fev/26	0,80	0,85%	0,79%	93,6%	0,70%	82,3%	0,73%	86,4%	0,82%	96,7%
jan/26	0,80	1,04%	0,79%	76,5%	0,70%	67,3%	0,73%	70,6%	0,82%	79,0%
dez/25	0,80	0,99%	0,79%	80,1%	0,70%	70,5%	0,73%	74,0%	0,82%	82,8%
nov/25	0,80	0,89%	0,79%	88,6%	0,70%	77,9%	0,73%	81,9%	0,82%	91,6%
out/25	0,80	1,08%	0,79%	73,1%	0,70%	64,3%	0,73%	67,6%	0,82%	75,6%
set/25	0,80	1,04%	0,79%	76,5%	0,70%	67,3%	0,73%	70,6%	0,82%	79,0%
ago/25	0,80	0,99%	0,79%	80,1%	0,70%	70,5%	0,73%	74,0%	0,82%	82,8%
jul/25	0,75	1,08%	0,74%	68,6%	0,65%	60,3%	0,69%	63,3%	0,77%	70,9%

VALOR PATRIMONIAL¹²

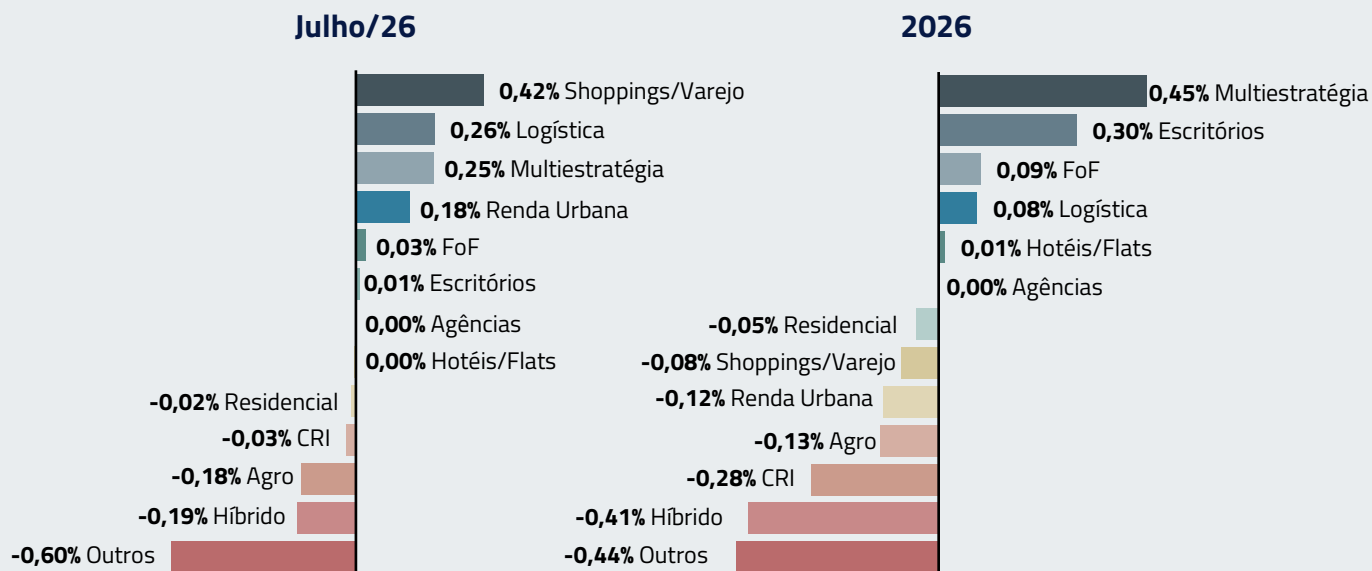
Histórico da variação patrimonial do Fundo (já deduzida da distribuição de rendimentos de cada mês) e do valor de mercado das cotas.

Data	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Variação Mensal	Cota Mercado ¹³	Âgio/Deságio ¹⁴
31.07.26	R\$ 619.645.325	R\$ 88,34	-1,09%	R\$ 78,81	-10,78%
30.06.26	R\$ 626.469.213	R\$ 89,31	-2,69%	R\$ 80,53	-9,83%
29.05.26	R\$ 643.796.105	R\$ 91,78	-1,84%	R\$ 80,90	-11,85%
30.04.26	R\$ 655.834.294	R\$ 93,50	0,26%	R\$ 83,67	-10,51%
31.03.26	R\$ 654.102.113	R\$ 93,25	-0,99%	R\$ 83,60	-10,35%
27.02.26	R\$ 660.650.491	R\$ 94,18	0,05%	R\$ 85,50	-9,22%
30.01.26	R\$ 660.287.770	R\$ 94,13	0,87%	R\$ 87,00	-7,58%
31.12.25	R\$ 654.582.946	R\$ 93,32	2,26%	R\$ 87,10	-6,66%
28.11.25	R\$ 640.110.985	R\$ 91,25	1,61%	R\$ 84,00	-7,95%
31.10.25	R\$ 629.944.390	R\$ 89,81	-0,48%	R\$ 81,05	-9,75%
30.09.25	R\$ 632.959.651	R\$ 90,24	2,54%	R\$ 79,75	-11,62%
29.08.25	R\$ 617.251.205	R\$ 88,00	0,97%	R\$ 79,34	-9,84%

8. Data ponderada pelo volume diário de cada emissão. 9. Rentabilidade total calculada pela variação do Valor da cota do último dia útil do período de referência sobre o Valor da cota do último dia útil do período anterior considerando o reinvestimento dos dividendos na cota. 10. Certificado de Depósito Interbancário líquido de imposto de renda considerando uma alíquota de 15%, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo. 11. Comparação no período equivalente por conta do início das negociações no mercado secundário em 25/02/2019. 12. Valor patrimonial nas datas de referência já deduzido da distribuição de rendimentos a ser realizada no período. 13. Valor de mercado da cota na data de referência. 14. Prêmio ou desconto do valor de mercado da cota em relação ao valor patrimonial da cota.

DESEMPENHO VS. IFIX

Os gráficos abaixo apresentam, nos recortes mensal e anual, o resultado do Fundo por segmento em relação ao IFIX (segmentos com valores positivos indicam que o mesmo contribuiu de forma positiva na performance do KFOF11 em relação ao IFIX).



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 263.287 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 3,75% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 897.561 e um volume médio por negócio de R\$ 526.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 20,64 milhões.

R\$ 0,90 mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO



ALOCÇÃO DO FUNDO¹⁵

Ao término do mês de julho o Fundo encontrava-se com 79,1% dos ativos alocados em cotas de FIs segmentados de acordo com as seguintes estratégias:

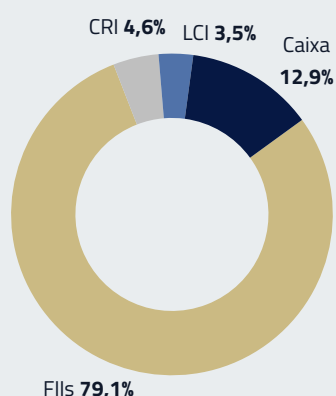
ALOCÇÃO TÁTICA:

Estratégia de alocação em ativos com potencial de retorno de curto e médio prazo

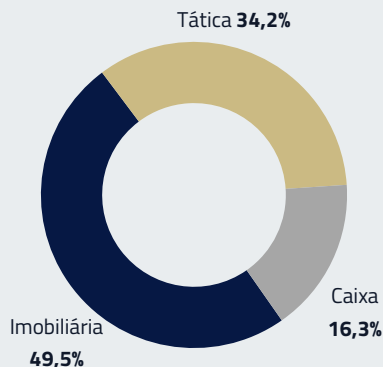
ALOCÇÃO IMOBILIÁRIA:

Estratégia de alocação em ativos com qualidade imobiliária e viés de longo prazo.

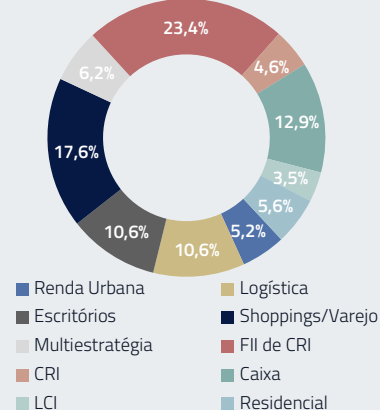
POR TIPO DE ATIVO¹⁶



POR ESTRATÉGIA¹⁷

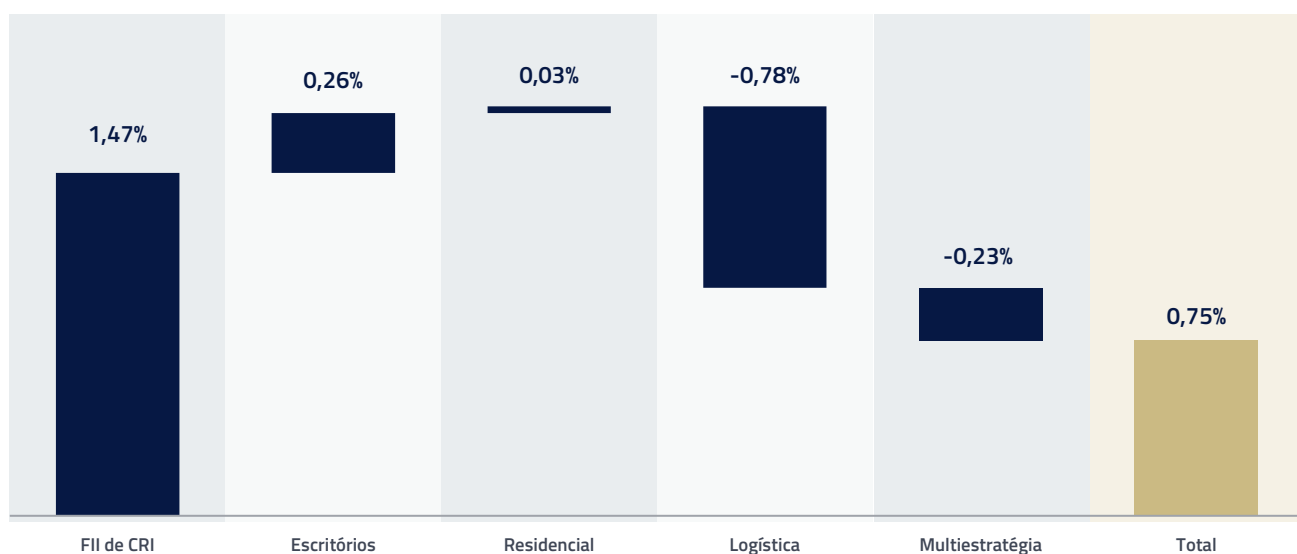


POR CATEGORIA¹⁸



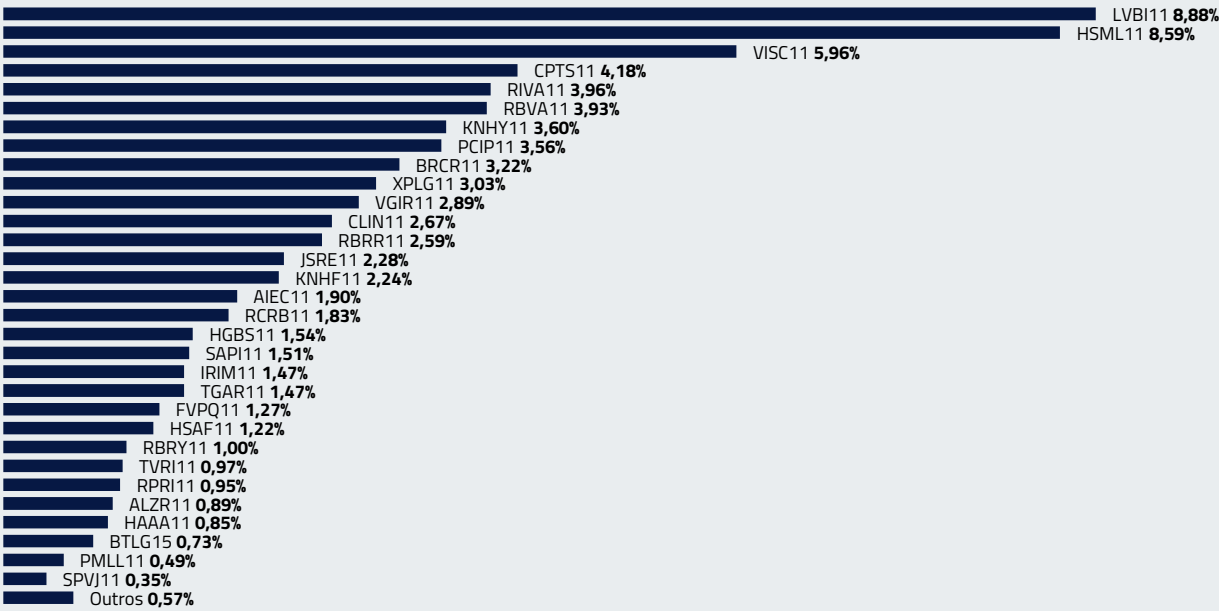
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

O gráfico abaixo detalha o volume movimentado nas operações realizadas durante o mês. Os valores positivos indicam as compras do mês e os negativos as vendas, com os valores sendo a porcentagem do patrimônio líquido.



COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO DE FIIS¹⁹

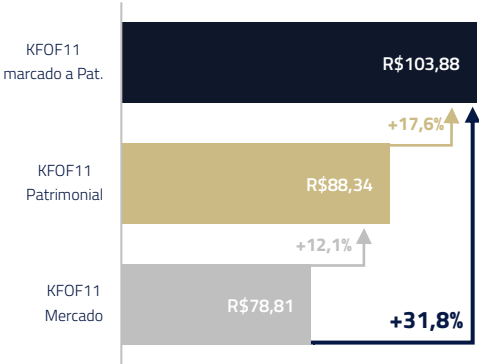
Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 29/05/2026.



ANÁLISE DE UPSIDE

Com o patamar atual do mercado secundário, há uma oportunidade potencial de upside nos segmentos que estão na carteira do fundo e apresentam expressivo deságio em relação ao valor patrimonial.

Segmento	% Ativo	Âgio/Deságio	Âgio/Deságio KFOF	Âgio/Deságio Total	Upside Potencial
CRI	23,37%	-11,95%	-10,78%	-21,45%	+27,31%
Shoppings/Varejo	17,55%	-13,88%	-10,78%	-23,16%	+30,15%
Outros	32,73%	-6,88%	-10,78%	-16,92%	+20,37%
Logística	10,64%	-14,97%	-10,78%	-24,14%	+31,83%
Escritórios	10,55%	-38,03%	-10,78%	-44,72%	+80,88%
Renda Urbana	5,16%	-13,73%	-10,78%	-23,03%	+29,92%
Total	100,00%	-14,96%	-10,78%	-24,13%	+31,81%



RESUMO DOS CRIS

DEVEDOR/ATIVO Even	UF SP	GARANTIAS AF e AF de Cotas	VENCIMENTO Nov de 2028	LTV 66%	TAXA CDI + 2,55% a.a.	% PL 4,6%
-----------------------	----------	-------------------------------	---------------------------	------------	--------------------------	--------------

O CRI é baseado em estoque de unidades residenciais da incorporadora Even S.A. em São Paulo. A operação conta com as garantias de Alienação Fiduciária do estoque de unidades residenciais e Alienação Fiduciária de cotas das SPEs dos projetos. Além disso, a estrutura do CRI conta com covenants financeiros e Índice de LTV (loan to value) máximo de 70%.



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.

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 - São Paulo – SP

relacionamento@kinea.com.br

www.kinea.com.br



Gestão de Recursos