

OBJETIVO DO FUNDO

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



Diversificação



Gestão Profissional



Alocações



Dividendos Mensais

[PROSPECTO DO FUNDO →](#)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 610.933.843,89

COTA PATRIMONIAL EM 31/08/2026

R\$ 87,10

COTA MERCADO EM 31/08/2026

R\$ 77,53

RENDIA MENSAL EM 15/09/2026

R\$ 0,80/cota

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 19.763.210 / mês

TAXA DE ADM. E GESTÃO²

0,92% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE³

20% do que exceder a variação do IFIX⁴

INÍCIO DO FUNDO

03/09/2018

GESTOR

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda.

PREZADO INVESTIDOR

Em agosto, a cota patrimonial do KFOF teve queda de 0,50%, resultado 0,96% superior à queda do IFIX de 1,46%. A cota patrimonial variou de R\$88,34 ao final de julho para R\$87,10 ao final de agosto, e anunciamos um rendimento de R\$0,80 por cota. A cota de mercado teve queda de 0,61% no mês, resultando em um desconto de 10,98% em relação ao valor patrimonial.

No mês, aumentamos as posições dos segmentos de CRI e Híbrido em 0,73% e 0,28% do patrimônio, respectivamente. Em CRI, seguimos identificando ativos com remuneração contratada, estruturas de garantia e uma TIR interessante no cenário macro atual. Essa alocação amplia a geração de resultado recorrente sem depender integralmente de uma compressão imediata dos juros de mercado, em um ambiente no qual a inflação corrente melhorou, mas os riscos fiscais, eleitorais e inflacionários ainda limitam a perspectiva de uma redução mais extensa da Selic. A compra de fundos Híbridos complementou essa exposição por meio de portfólios diversificados e com maior flexibilidade para navegar a dispersão entre estratégias e segmentos imobiliários. As demais movimentações foram inferiores a 0,20% do patrimônio, em módulo, e não representam alterações materiais no posicionamento da carteira.

A parcela de caixa e LCI encerrou agosto em 16,7% do patrimônio. Embora tenhamos realizado compras em CRI e Híbrido, mantivemos um nível relevante de liquidez e uma postura seletiva na utilização do caixa. Continuamos a avaliar oportunidades em ativos que apresentam uma TIR interessante no cenário macro atual, calibrando a velocidade das compras ao retorno oferecido e aos riscos observados. A inflação corrente mais benigna e a desaceleração da atividade podem favorecer uma redução gradual da Selic, mas a

Inflação de serviços, as expectativas acima da meta e a situação fiscal ainda restringem o fechamento estrutural dos juros. Também estamos acompanhando de perto a eleição presidencial e seus possíveis efeitos sobre a política fiscal, o câmbio e a curva de juros. A depender da evolução do cenário eleitoral, macroeconômico e dos preços dos fundos imobiliários, poderemos alterar a velocidade de alocação do caixa.

1. Soma dos Ativos (cotas de fundos imobiliários, investimentos de renda fixa e caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII 2. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 0,92% ao ano sobre o valor patrimonial das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador mas também do gestor e banco escriturador. 3. A taxa de performance é calculada e provisionada diariamente e paga semestralmente. 4. 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/.

No cenário internacional, agosto foi marcado pela persistência do choque de energia associado ao conflito no Oriente Médio e pela reprecificação da política monetária americana. A normalização dos fluxos pelo Estreito de Ormuz permaneceu incompleta, mantendo pressão sobre derivados, diesel, gás natural, fretes e seguros. Nos Estados Unidos, o discurso de Kevin Warsh em Jackson Hole foi interpretado como mais restritivo, elevando para aproximadamente 60% a probabilidade atribuída pelo mercado a uma alta de juros em setembro. A combinação entre riscos de inflação, custos energéticos e juros americanos mais elevados manteve pressionadas as curvas globais e aumentou o retorno exigido para ativos de maior duração.

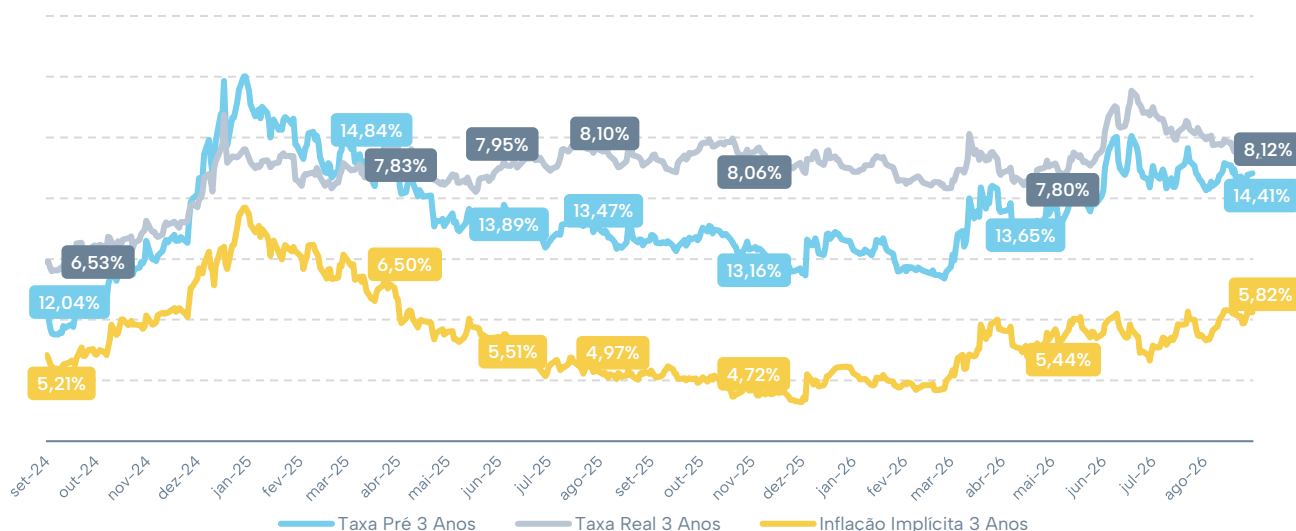
Para o Brasil, o cenário externo apresentou efeitos em direções distintas. De um lado, preços mais elevados do petróleo favorecem a balança comercial e a arrecadação, dado que o país é exportador líquido da commodity. De outro, derivados, fertilizantes e fretes mais caros podem pressionar combustíveis, alimentos e bens transacionáveis, enquanto juros americanos elevados reduzem a atratividade relativa dos ativos emergentes. O efeito líquido de curto prazo tende a ser negativo a neutro, pois o suporte comercial é parcialmente anulado pelo aumento dos custos e por condições financeiras externas mais restritivas.

No ambiente doméstico, o IPCA-15 registrou queda de 0,40% em agosto, resultado favorecido por energia, passagens aéreas e alimentos. Apesar da melhora do índice cheio, a inflação de serviços permaneceu elevada e o mercado de trabalho, embora ainda apertado, apresentou sinais de desaceleração. O cenário favorece um corte cauteloso da Selic, mas não assegura a continuidade do ciclo, que permanece dependente da evolução das expectativas, do câmbio e da política fiscal. O aumento da participação de títulos indexados à Selic no financiamento público também amplia a sensibilidade do custo da dívida à política monetária, enquanto a ausência de uma trajetória fiscal suficiente para estabilizar a dívida mantém o prêmio dos juros longos.

No componente eleitoral, as pesquisas divulgadas ao final do mês indicaram uma disputa competitiva. Na percepção do mercado, o principal canal de transmissão da eleição para os ativos ocorre pelas propostas fiscais e pela capacidade do próximo governo de estabilizar a dívida, afetando o câmbio, as expectativas de inflação e a curva de juros. Esse ambiente reforça a conveniência de preservar liquidez e seletividade até que haja maior visibilidade sobre a política econômica de 2027.

Conforme ilustra o Gráfico 1, a taxa de juros real de três anos encerrou agosto em 8,12%, com fechamento de 20 bps em relação aos 8,32% observados em 31 de julho. A taxa de juro nominal deste prazo apresentou abertura de 13 bps, passando de 14,28% para 14,41%, enquanto a inflação implícita de três anos registrou abertura de 32 bps, de 5,50% para 5,82%. Essa combinação indica que a abertura dos juros nominais no mês esteve associada à elevação da inflação implícita, mais do que compensando o fechamento da taxa real. 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

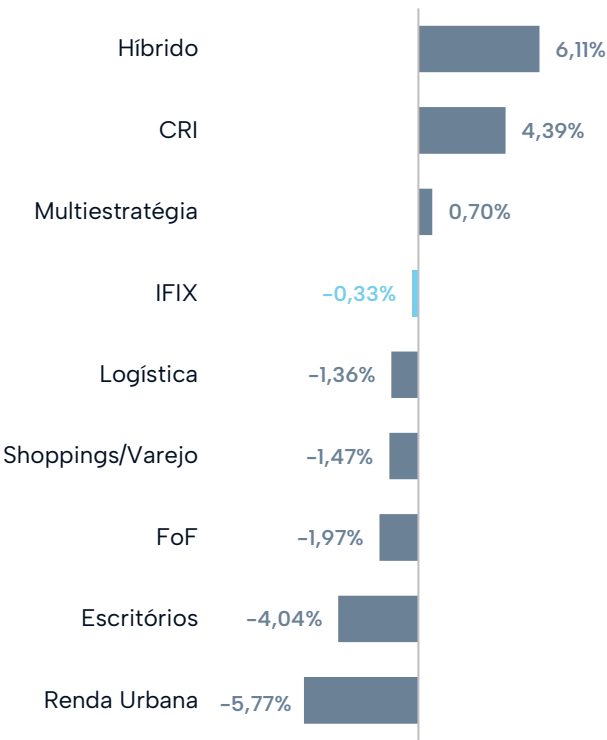


O IFIX teve queda de 1,46% em agosto, em um ambiente de maior retorno demandado pelo mercado para investir na classe. A performance por segmento foi negativa de maneira generalizada. Os fundos Híbridos tiveram performance positiva, com 0,49%, CRI e Escritórios apresentaram as menores quedas, de 0,28%, 0,59%, respectivamente e Renda Urbana e Shoppings/Varejo tiveram os desempenhos mais negativos, com recuos de 8,40% e 2,09%. Os fundos de CRI apresentaram maior resiliência relativa, comportamento coerente com a menor duration e a maior proteção de principal normalmente observadas nessa classe, enquanto FoF e Multiestratégia permaneceram mais sensíveis às oscilações das taxas de juros e aos descontos dos fundos investidos. No acumulado de 2026, o IFIX apresentou queda de 0,33%.

GRÁFICO 2 – VARIAÇÃO IFIX NO MÊS



GRÁFICO 3 – VARIAÇÃO IFIX NO ANO



-0,33%

IBOVESPA

177.419 PONTOS

2,05%

DOLAR

R\$ 5,1816

-1,46%

IFIX⁵

79,0%

ATIVOS ALOCADOS EM

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

12,38%

DIVIDEND YIELD⁵

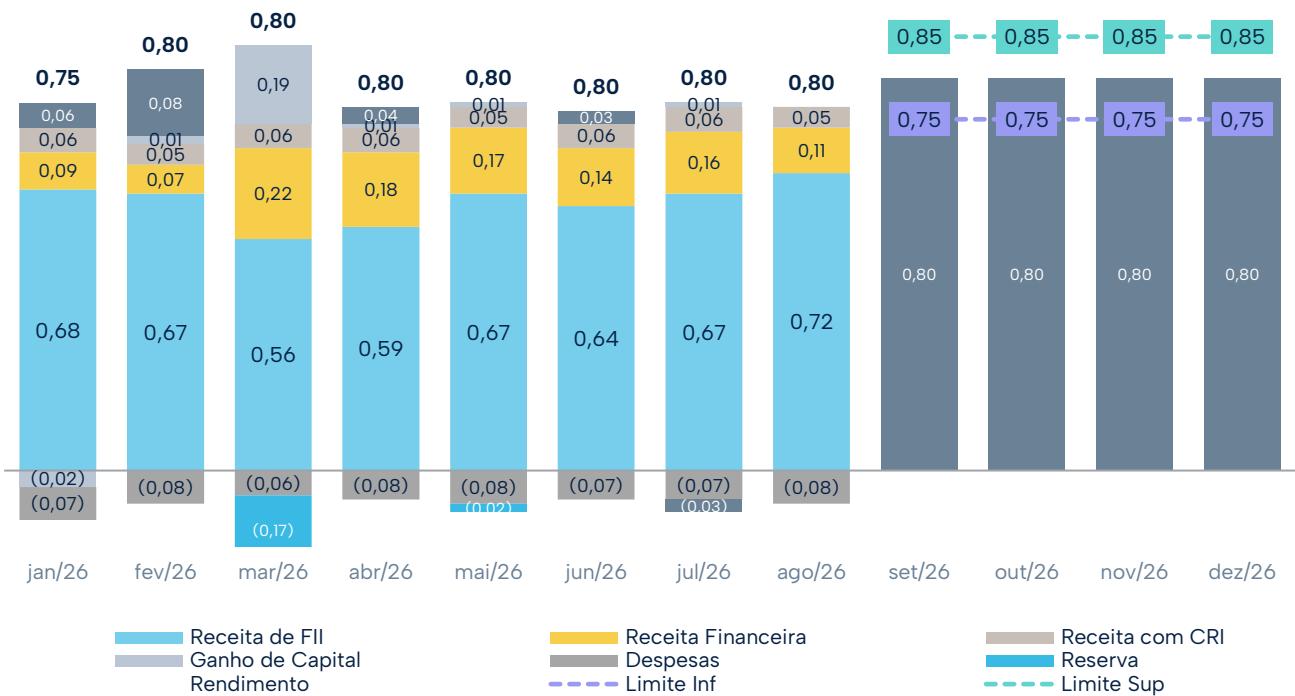
5. Dividend yield é o rendimento do dividendo, calculado pela divisão do dividendo declarado no mês pelo valor de mercado da cota no último dia útil do mês.

COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁶

NO MÊS, O RENDIMENTO FOI DE R\$ 0,80/COTA, A SER DISTRIBUÍDO EM 15/09/26.

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.

R\$ 0,80 COTA
RESERVA ACUMULADA NÃO DISTRIBUÍDA



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	2T26	jul/26	ago/26	Acum. 2S26
(+) Receitas de FIIs	13.422.088,82	13.343.452,60	4.713.299,26	5.070.201,20	9.783.500,46
(+) Receita Financeira	2.711.285,82	3.308.284,92	1.369.740,30	754.553,73	2.124.294,03
(+) Receita com CRI	1.197.851,28	1.172.156,72	419.780,30	366.810,14	786.590,44
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	1.233.425,25	120.601,04	57.539,58	-25.434,67	32.104,91
(-) Despesas Totais	-1.495.186,08	-1.517.319,58	-475.855,50	-533.065,93	-1.008.921,43
(=) Resultado Mensal	17.069.465,09	16.427.175,70	6.084.503,94	5.633.064,48	11.717.568,42
(+/-) Reserva	-234.509,09	407.780,30	-472.851,94	-21.412,48	-494.264,42
Distribuição	16.834.956,00	16.834.956,00	5.611.652,00	5.611.652,00	11.223.304,00
(%) Distribuição	98,6%	102,5%	92,2%	99,6%	95,8%

6. A projeção de rendimentos apresentada representa uma estimativa, sujeita a variações e não deve ser interpretada como garantia de rentabilidade ao investidor. 7. Números não auditados.

RETORNO TOTAL

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

Data base	ago-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	-0,50%	0,07%	9,90%	49,20%	24,25%	24,83%	9,29%
Cota Mercado ¹¹	-0,61%	-3,81%	9,74%	56,64%	29,75%	30,68%	5,36%
CDI Líquido ⁷	0,93%	7,93%	12,44%	86,95%	76,68%	72,30%	29,91%
IFIX ⁴	-1,46%	-0,33%	8,24%	69,97%	34,15%	36,90%	11,00%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	N/A	0,92%	79,60%	56,58%	31,62%	34,35%	31,08%
Cota Mercado x CDI Líquido ¹¹	N/A	N/A	78,30%	65,14%	38,80%	42,43%	17,93%
Cota Patrimonial x IFIX	N/A	N/A	120,17%	70,31%	71,00%	67,30%	84,53%
Cota Mercado x IFIX ¹¹	N/A	N/A	118,21%	80,95%	87,11%	83,14%	48,78%

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
ago/26	0,80	0,93%	0,79%	85,3%	0,70%	75,0%	0,73%	78,8%	0,82%	88,1%
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%

VALOR PATRIMONIAL¹²

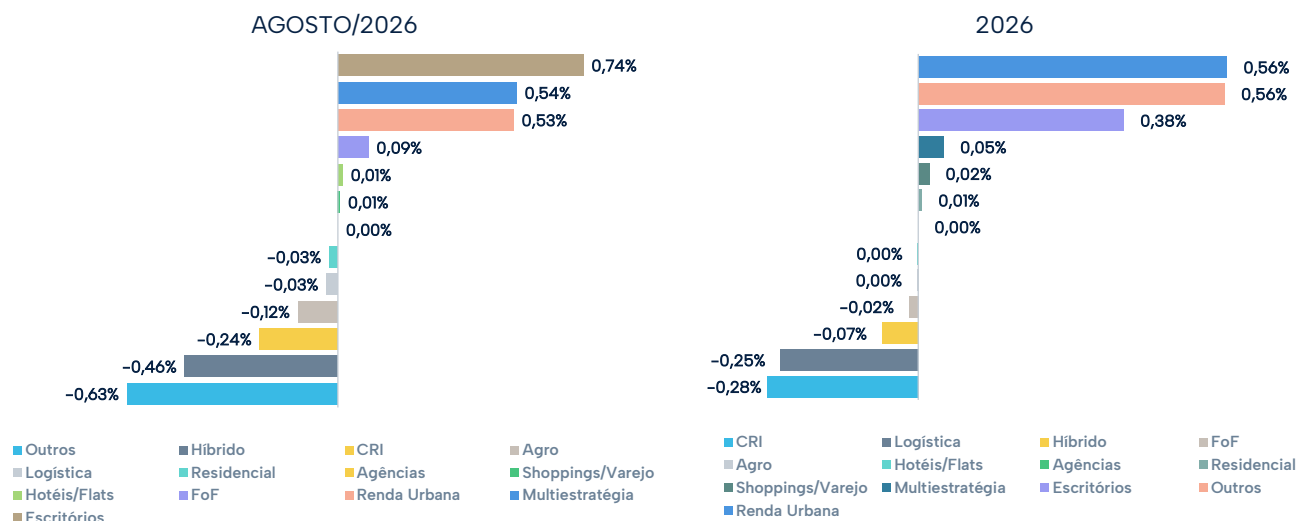
Histórico da variação patrimonial do Fundo (já deduzida da distribuição de rendimentos de cada mês) e do valor de mercado das cotas.

Data	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Variação Mensal	Cota Mercado ¹³	Ágio/Deságio ¹⁴
31.08.26	R\$ 610.933.844	R\$ 87,10	-1,41%	R\$ 77,53	-10,98%
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%

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 KFOFII em relação ao IFIX).

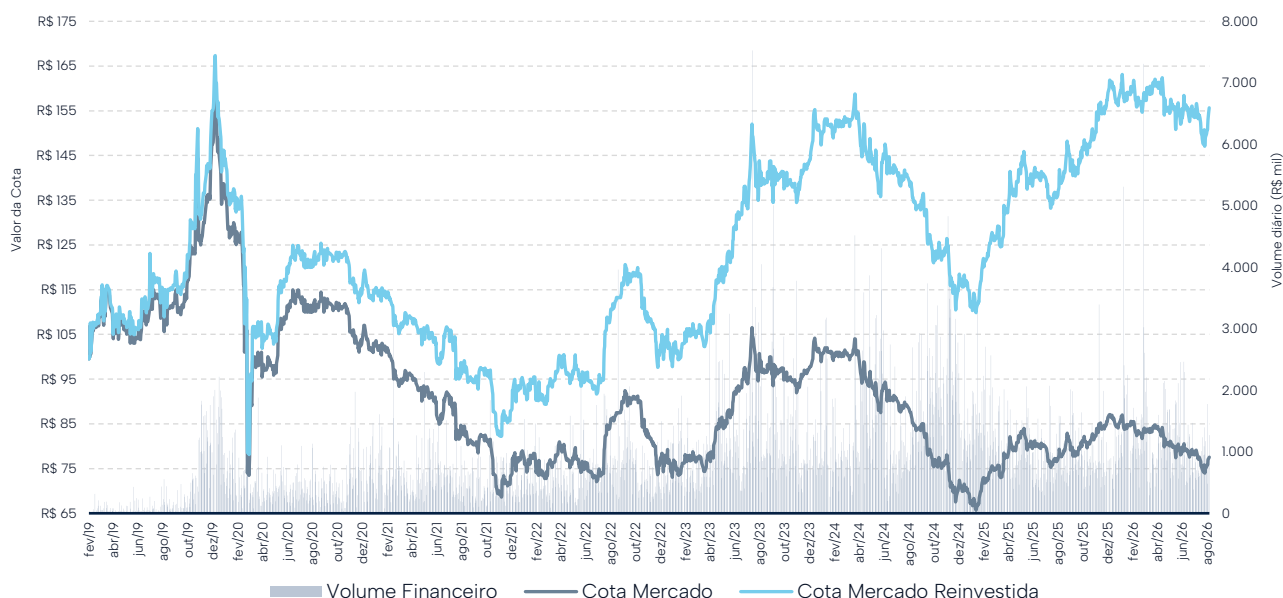


NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 265.378 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 3,78% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 941.105 e um volume médio por negócio de R\$ 632.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 19,76 milhões.

R\$ 0,94 mi
VOLUME MÉDIO
DIÁRIO

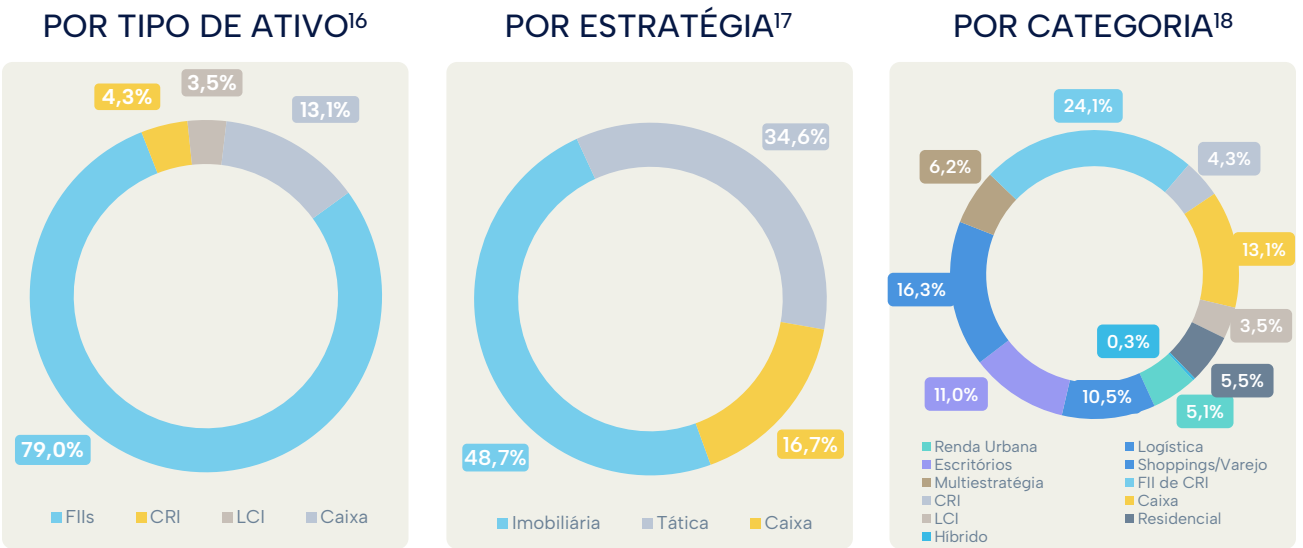


ALOCÇÃO DO FUNDO¹⁵

Ao término do mês de agosto o Fundo encontrava-se com 79,0% dos ativos alocados em cotas de FIIs segmentados de acordo com as seguintes estratégias:

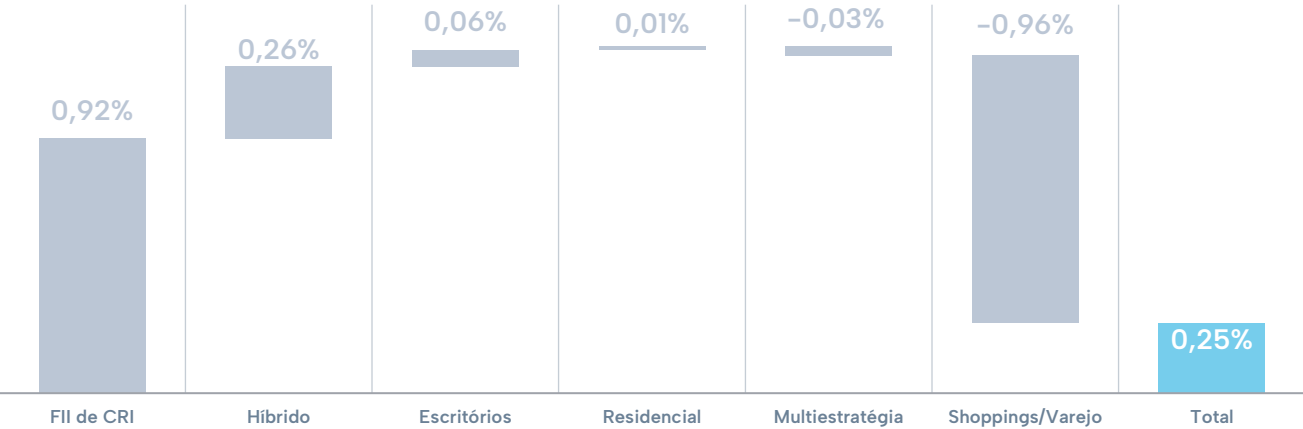
ALOCÇÃO TÁTICA
Estratégia de alocação em ativos com potencial de retorno de curto e médio prazo

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



MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

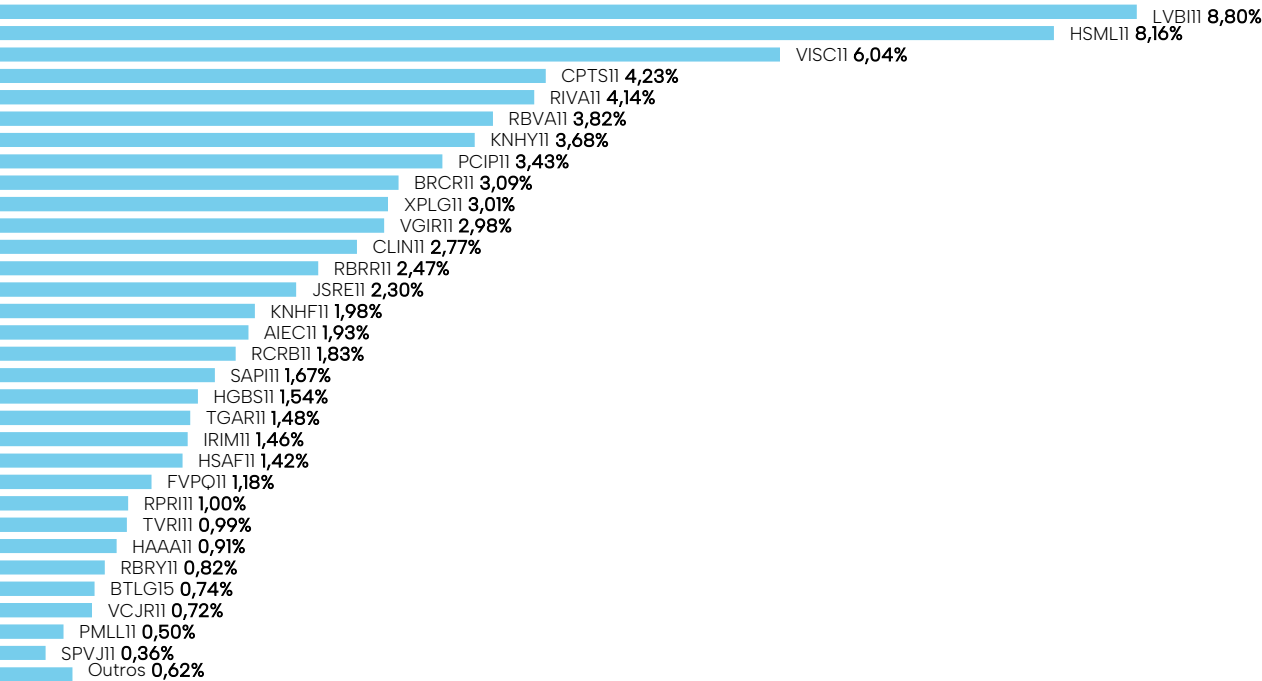
O gráfico abaixo detalha o volume movimentado nas operações realizadas durante o mês. Os valores positivos indicam as compras do mês e os negativos as vendas, com os valores sendo a porcentagem do patrimônio líquido.



15. Detalhamento da alocação dos recursos do Fundo na data base do relatório. 16. Alocação de cada classe de ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo. 17. Participação de cada estratégia em relação ao patrimônio líquido do Fundo. 18. Participação de cada categoria em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

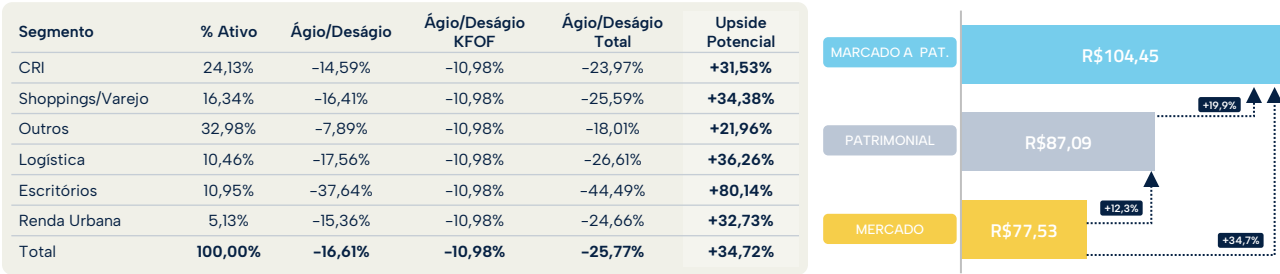
COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO DE FIIS¹⁹

Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 30/06/2026.



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.



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
4,3%

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%.

19. Participação de cada FII em relação ao patrimônio líquido, apresentado com defasagem de dois meses em relação à data base do relatório.

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.



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

KINEA.COM.BR

