Kinea
uma empresa itaú

IMOBILIÁRIO TIJOLO

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE – KORE11

Outubro de 2026

CNPJ: 52.219.978/0001-42

OBJETIVO DO FUNDO

Gerar renda de aluguel mensal através da locação de um portfólio de edifícios corporativos.

PROSPECTO DO FUNDO

Diversificação
Gestão Profissional
Alocações
Dividendos Mensais

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO[1]
R$ 1.033.620.154,09

VALOR TOTAL DE MERCADO
R$ 612.053.750,00

TOTAL DE COTAS
9.625.000

VACÂNCIA FÍSICA[2]
5,70% (ante 5,70% no mês anterior)

VACÂNCIA FINANCEIRA[3]
4,11% (ante 4,18% no mês anterior)

COTA PATRIMONIAL EM 30/10/2026
R$ 107,39/cota

COTA MERCADO EM 30/10/2026
R$ 63,59/cota

DISTRIBUIÇÃO MENSAL EM 16/11/2026
R$ 0,60/cota

PREZADO INVESTIDOR



Neste mês, convocamos uma assembleia geral extraordinária do KORE11 com propostas que, em nossa visão, ampliam a eficiência da gestão do Fundo. O destaque é a **possibilidade de recompra de cotas**: quando negociadas abaixo do valor patrimonial, o Fundo poderá recomprá-las e cancelá-las, com potencial de gerar valor para os cotistas que permanecem no Fundo.

As demais matérias tratam da aprovação de operações com potenciais conflitos de interesses na aplicação do caixa em ativos de liquidez e na locação e aquisição de imóveis envolvendo empresas do grupo econômico da Administradora e/ou da Gestora, sempre em condições de mercado e observados critérios de elegibilidade previamente definidos.

Para entender melhor as propostas, assista ao vídeo gravado pelo gestor do Fundo.

Por acreditarmos que essas medidas são benéficas para o Fundo, **contamos com seu voto** de forma simples e rápida pelo Portal de Assembleias da Intrag.

Nesse contexto, a possibilidade de recompra de cotas ganha ainda mais relevância, pois o valor de mercado do Fundo encontra-se com desconto substancial, de aproximadamente 41% em relação ao valor patrimonial. Operacionalmente, o portfólio segue com desempenho sólido e baixo patamar de vacância,

01/12/2023 Início do Fundo	**1,06% a.a.** Taxa de Adm. e Gestão[4]	**não há** Taxa de Performance
Intrag DTVM Ltda Administrador	**Kinea Investimentos Ltda.** Gestor	**Público 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 taxa de administração do Fundo é equivalente a 1,06% 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.

sem qualquer evento envolvendo os ativos ou os inquilinos que justifique o nível atual de desconto no mercado secundário. Quem adquirir cotas na Bolsa ao preço atual (R$ 63,59/cota) receberá um dividendo anualizado de 11,32% líquido de impostos. Isso equivale a comprar indiretamente o portfólio imobiliário do Fundo a R$ 10.000/m², valor que, dada a localização e a qualidade dos ativos, está muito abaixo do custo de reposição dos imóveis.

Em outubro de 2026, a carteira de locatários do Fundo não registrou movimentações. Seguimos atuando de forma ativa na prospecção de interessados para as áreas vagas remanescentes, com foco na redução dos indicadores de vacância do portfólio.

A vacância física[2] ao final do mês de outubro permaneceu em 5,70%, a vacância financeira[3] em 4,11% e a vacância financeira ajustada pelas carências previstas nos contratos de locação em 4,11%.

O valor dos rendimentos distribuídos pelo Fundo referente ao mês de outubro/26, cujo pagamento ocorrerá em **16/11/2026**, será de **R$ 0,60 por cota**, conforme informado em nosso comunicado de rendimentos publicado em 30/10/2026.

KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE – KORE11

Outubro de 2026

CNPJ: 52.219.978/0001-42

RETORNO TOTAL

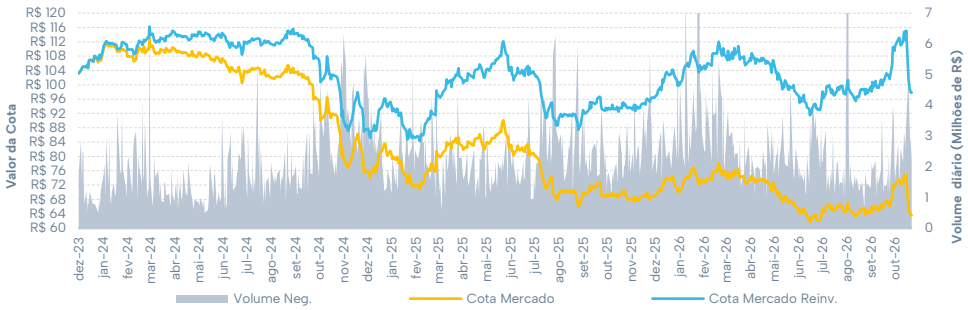
1ª Emissão	Valor Ref. da Cota	Variação da Cota[5]	Renda Distribuída	Rentabilidade Total	CDI no Período[6]	Rentabilidade FI x CDI	Ibovespa[7] no Período
01/12/2023	100	-36,41%	34,28%	-2,13%	36,36%	-5,86%	31,00%

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 822.537 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 8,55% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R$ 2.714.526 e um volume médio por negócio de R$ 751,97.

100%
PREGÕES DA B3

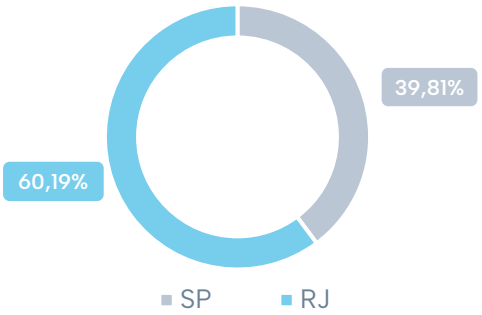
R$ 2,71 mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO



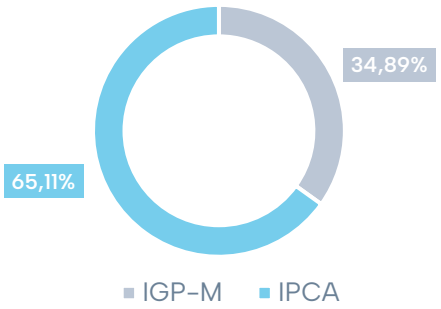
CARTEIRA IMOBILIÁRIA[8]

Portfólio composto por 4 edifícios comerciais apresentando a seguinte divisão de área e receita.

RECEITA POR ESTADO

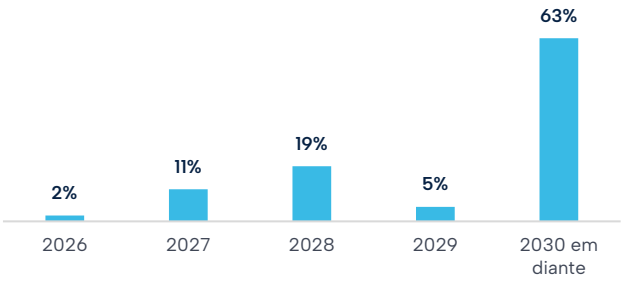


RECEITA POR ÍNDICE DE REAJUSTE

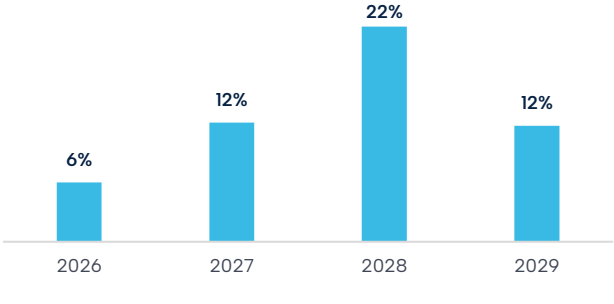


O Prazo Médio dos Contratos Firmados[9] pelo Fundo é de 8,40 anos. O Prazo Médio Remanescente[10] dos contratos do fundo está em 3,24 anos, com datas de vencimento e de revisionais nos próximos anos conforme gráficos abaixo.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DOS CONTRATOS[11]



CRONOGRAMA DE REVISIONAL DOS CONTRATOS[11]



5. A variação positiva da cota não considera o imposto de renda sobre ganho de capital na venda das cotas. 6. Certificado de Depósito Interbancário, adotado neste Relatório como mera referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance do Fundo. 7. 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. 8. Informações gerenciais não auditadas. 9. Cálculo realizado levando em consideração o início e o final dos contratos firmados pelo fundo. 10. Cálculo realizado utilizando a data de 31/10/2026 até o término de cada contrato. 11. Percentual sobre a receita total.

ABSORÇÃO DAS CARÊNCIAS[12]

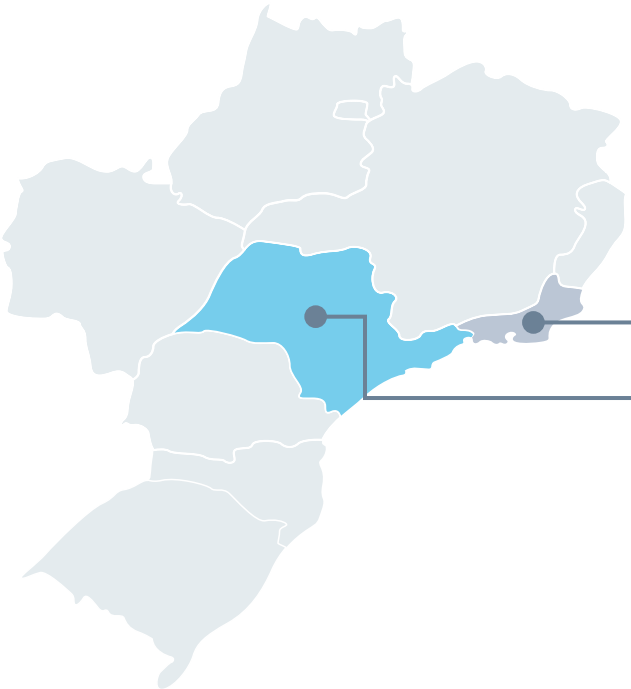
Não há carências vigentes nos contratos de locação do Fundo neste momento, portanto não há incremento de receita projetado por esse efeito.

PORTFÓLIO IMOBILIÁRIO

RECEITA POR SETOR

SERVIÇOS	52%	INDÚSTRIA	18%
FINANCEIRO	12%	LOGÍSTICA	0%
COMÉRCIO	3%	TECNOLOGIA	8%
ENGENHARIA	3%	OUTROS	4%

DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



RIO DE JANEIRO

CENTRO EMPRESARIAL BOTAFOGO
Botafogo

SÃO PAULO

ALAMEDA SANTOS
Paulista

MORUMBI OFFICE TOWER
Chucri Zaidan

CORPORATE PLAZA
Chácara Santo Antônio

12. As datas apresentadas no gráfico referem-se ao mês de competência do término das carências previstas nos contratos de locação.

PORTFÓLIO DE IMÓVEIS

A carteira imobiliária do Fundo é composta atualmente pelas propriedades abaixo descritas[13]:

CENTRO EMPRESARIAL BOTAFOGO
Praia de Botafogo, 300 - Rio de Janeiro - RJ

ABL	23.440 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO	R$ 570.000.000
TIPO DE CONTRATO	Típico
VACÂNCIA FIN[4]	2,40%
LOCATÁRIOS	Oncoclínicas, Bradesco , Light
PARTICIPAÇÃO	100%



ALAMEDA SANTOS
Alameda Santos, 2477 - São Paulo- SP



ABL	6.468 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO	R$ 103.500.000
TIPO DE CONTRATO	Típico
VACÂNCIA FIN[4]	4,03%
LOCATÁRIOS	CESP, Hollister do Brasil
PARTICIPAÇÃO	100%

MORUMBI OFFICE TOWER
Av. Roque Petroni Júnior, 999 - São Paulo - SP

ABL	18.479 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO	R$ 224.000.000
TIPO DE CONTRATO	Típico
VACÂNCIA FIN[4]	5,09%
LOCATÁRIOS	Omnicom, ADM do Brasil
PARTICIPAÇÃO	82%



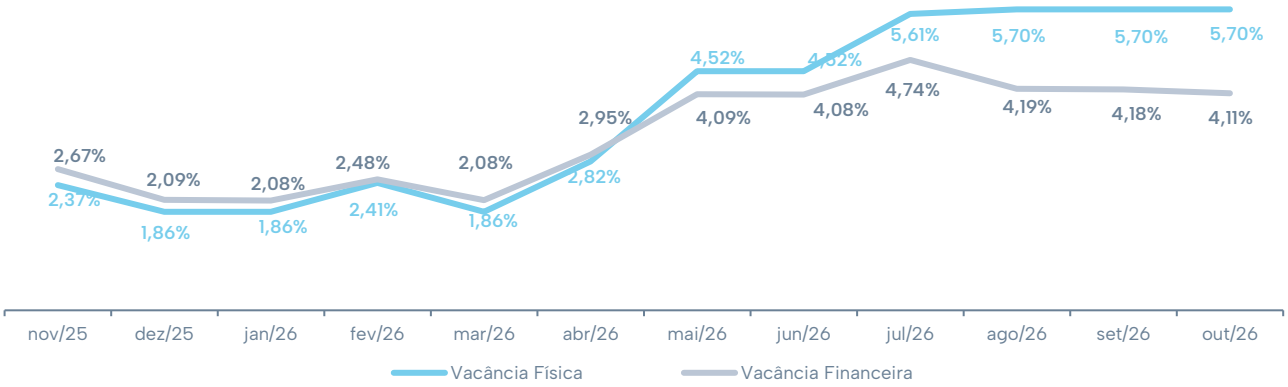
CORPORATE PLAZA
Rua Alexandre Dumas, 2100 - São Paulo - SP



ABL	10.489 m²
VALOR DE AVALIAÇÃO	R$ 95.500.000
TIPO DE CONTRATO	Típico
VACÂNCIA FIN[4]	12,82%
LOCATÁRIOS	Vocare, CM Hosp., Liga Benefícios
PARTICIPAÇÃO	89%

VACÂNCIA

Evolução da Vacância Física[3] / Financeira[4]



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS[14]

No quadro abaixo, apresentamos os recursos disponíveis para distribuição em diferentes períodos considerando as receitas e despesas realizadas:

Distribuição de resultados	ago/26	set/26	out/26	R$/cota	Acum. 2S26
(+) Receitas de alugueis caixa	6.604.799	6.658.998	6.603.893	0,69	26.106.182
(+) Receita financeira	512.665	490.102	426.732	0,04	2.001.376
(+) Reversão de custo de oferta	0	0	0	0	0
(-) Despesas condominiais	-152.409	-152.204	-134.848	-0,01	-582.270
(-) Despesas com IPTU	-75.618	-75.618	-66.850	-0,01	-321.015
(-) Outras despesas	-673.822	-686.105	-666.709	-0,07	-2.646.991
(=) Resultado	6.215.616	6.235.174	6.162.219	0,64	24.557.283
(+/-) Reserva	-440.616	-460.174	-387.219	-0,04	-1.457.283
Distribuição	5.775.000	5.775.000	5.775.000	0,60	23.100.000

CONSUMO RMG

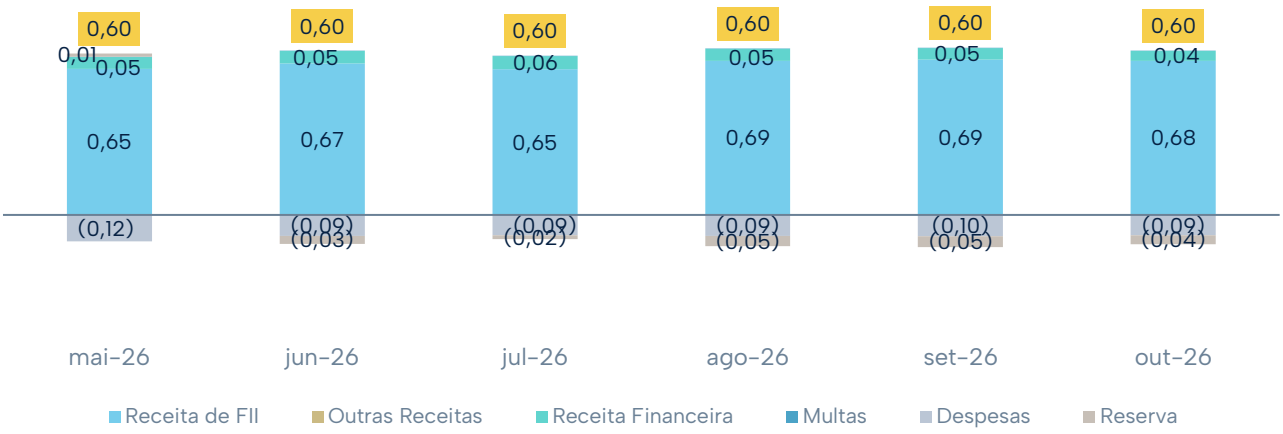
SALDO INICIAL 01/10/2026
R$ 4.350.000

CONSUMO
R$ 500.000

SALDO FINAL 30/10/2026
R$ 3.850.000

13. 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. 14. Números não auditados.

COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO SEMESTRAL



FLUXO DE CAIXA DO MÊS DE OUTUBRO 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 setembro e as receitas financeiras, descontando-se as despesas do Fundo, que são compostas, basicamente, pelas taxas legais e de administração:

SALDO INICIAL EM 01.10.26	**45.137.021**
(+) ALUGUÉIS	**6.549.928**
(+) RECEITA FINANCEIRA	**426.732**
(-) COMPRA DE ATIVO	**500.000**
(-) BENFEITORIAS	**73.740**
(-) TAXA DE ADMINISTRAÇÃO[15]	**515.610**
(-) DESPESAS DE CONDOMÍNIO, IPTU E OUTROS	**352.797**
(-) RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS[16]	**5.775.000**
SALDO FINAL EM 30.10.26	**44.896.534**

VARIAÇÃO PATRIMONIAL[17]

Em outubro, o valor patrimonial das cotas apresentou a seguinte evolução[18]:

DATA	QUANTIDADE DE COTAS	COTA PATRIMONIAL	VARIAÇÃO	PATRI. LÍQUIDO (R$)
30/09/2026	9.625.000	R$ 107,34	-	1.033.143.034,02
30/10/2026	9.625.000	R$ 107,39	0,05%	1.033.620.154,09

15. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 1,06% 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. 16. Rendimentos Distribuídos bruto de imposto de renda de cotistas pessoa jurídica. 17. Soma dos Ativos (imóveis+caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII. 18. Valor Patrimonial na data base do relatório já deduzido da distribuição de rendimentos a ser realizada no mês seguinte.

Kinea

uma empresa itaú

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 ICVM571, 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