

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\$ 609.653.898,67

COTA PATRIMONIAL EM 30/09/2026

R\$ 86,91

COTA MERCADO EM 30/09/2026

R\$ 77,97

RENDIA MENSAL EM 15/10/2026

R\$ 0,80/cota

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 18.459.524 / 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 setembro, a cota patrimonial do KFOF teve alta de 0,71%, resultado 0,91% superior à queda do IFIX de 0,20%. A cota patrimonial variou de R\$87,10 ao final de agosto para R\$86,91 ao final de setembro, 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 10,29% em relação ao valor patrimonial.

No mês, aumentamos as posições dos segmentos de Escritórios, CRI, Shoppings, Híbrido e Multiestratégia, totalizando 3,02% do patrimônio. Os fundos de Escritórios e Híbridos comprados negociam com desconto importante em relação ao valor justo, o que esperamos resultar em um ganho de capital para o KFOF. Em CRI seguimos investindo em fundos com uma TIR projetada interessante, composta por um carregue elevado e uma expectativa de ganho de capital. Em Shoppings reduzimos exposições vendidas com ganho. A parcela de caixa e LCI encerrou setembro em 12,6% do patrimônio, o qual deverá ser utilizado seletivamente na aquisição de ativos com TIR interessante diante do cenário macro vigente.

Em setembro de 2026, o cenário internacional foi dominado pela persistência da guerra envolvendo Estados Unidos, Israel e Irã e pela intensificação dos ataques houthis contra a Arábia Saudita, que ampliaram as restrições ao transporte e à oferta de energia. As dificuldades de circulação pelo Estreito de Ormuz e as interrupções nas rotas sauditas levaram o petróleo novamente acima de US\$ 100 por barril; as iniciativas diplomáticas produziram alívios pontuais, mas não uma normalização duradoura. Na política monetária, o BCE elevou sua taxa de depósito em 0,25 ponto percentual, para 2,50%, em 10 de setembro, e o Fed aumentou os juros na mesma magnitude, para a faixa de 3,75%-4,00%, no dia 16. Em contraponto, Estados Unidos e China prorrogaram a trégua comercial até janeiro de 2027, reduzindo o risco imediato de nova escalada tarifária. O balanço econômico foi de inflação mais persistente e juros elevados por mais tempo, com maiores riscos de desaceleração, mas sem evidência de recessão global iminente: o consumo

americano e os investimentos em inteligência artificial continuaram sustentando a atividade, enquanto a China manteve forte desempenho exportador, apesar da fragilidade da demanda doméstica. A transmissão do choque energético para fretes, alimentos e bens, combinada ao encarecimento do crédito, tende a reduzir a renda real e o crescimento futuro, sobretudo nas economias importadoras de energia.

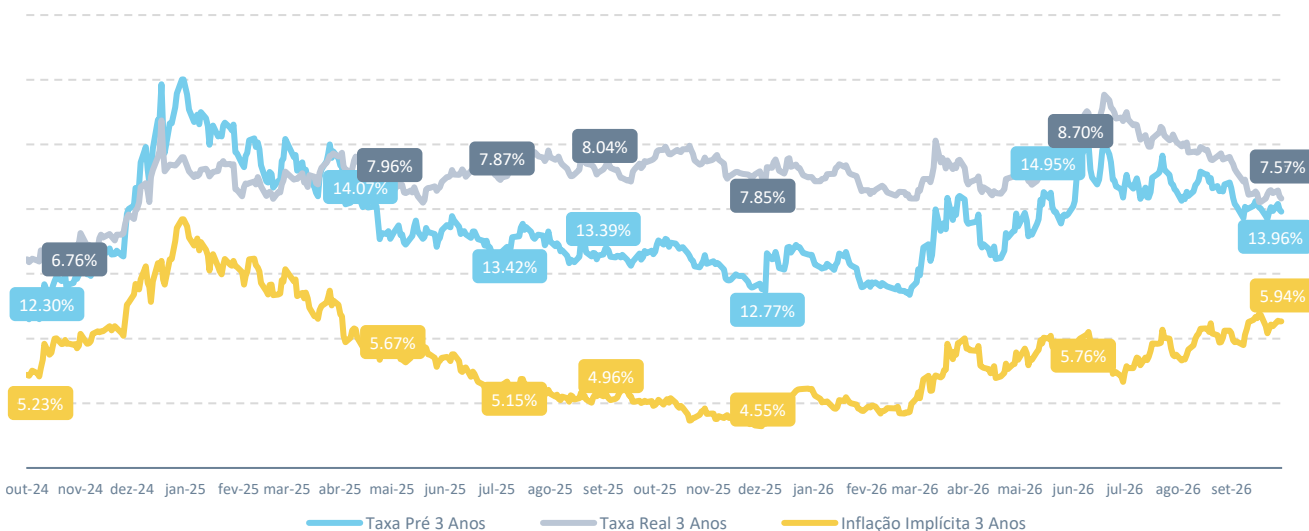
1. Soma dos Ativos (cotas de fundos imobiliários, investimentos de renda fixa e caixa) menos Passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII 2. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 0,92% ao ano sobre o valor patrimonial das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador 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 Brasil, o Copom reduziu a Selic em 0,25 ponto percentual, para 13,75%, em 16 de setembro, diante da moderação da atividade e da melhora recente da inflação, mas manteve a orientação de política restritiva e não se comprometeu com novos cortes. Sua projeção de IPCA era de 5,2% para 2026 e 3,9% para 2027. A implicação é menor espaço para continuar reduzindo a Selic e maior pressão sobre os juros de mercado caso o choque energético persista, sobretudo se contaminar expectativas, salários e preços de serviços. Isso não significa que uma alta do petróleo exija automaticamente elevação da taxa básica: o BC distingue os efeitos diretos do choque dos efeitos de segunda ordem. Para o crescimento, o ganho nas exportações oferece compensação parcial, mas a perda de poder de compra e a manutenção de condições financeiras restritivas tendem a aprofundar a desaceleração da demanda doméstica.

O processo eleitoral brasileiro acrescentou uma fonte doméstica de incerteza a esse quadro. Setembro terminou com Lula à frente nas pesquisas de primeiro turno, marcado para 4 de outubro, mas com a disputa contra Flávio Bolsonaro tecnicamente empatada nas simulações de segundo turno, previsto para 25 de outubro. A principal diferença macroeconômica entre as plataformas está na estratégia fiscal: a equipe de Lula sinalizou ajuste gradual, preservando programas sociais e recorrendo também a receitas, enquanto a de Flávio propôs ajuste de 1,5% do PIB em 18 meses, com cortes de despesas, privatizações e uma nova âncora fiscal. Nenhuma das candidaturas, entretanto, detalhou suficientemente como enfrentar a rigidez dos gastos obrigatórios; a composição do Congresso e a capacidade de construir coalizões serão decisivas para a execução das propostas.

Conforme ilustra o Gráfico 1, a taxa de juros real de três anos encerrou setembro em 7,57%, com fechamento de 55 bps em relação aos 8,12% observados ao final de agosto. A taxa de juro nominal deste prazo apresentou fechamento de 45 bps, passando de 14,41% para 13,96%, enquanto a inflação implícita de três anos registrou abertura de 12 bps, de 5,82% para 5,94%. Apesar do elevado patamar das taxas de juros demandar um maior nível de retorno nos investimentos do fundo, a tendência de fechamento das taxas nominais e reais de juros nos últimos meses deveria ter uma contribuição marginal positiva para o preços dos ativos investidos pelo fundo.

GRÁFICO 1 – TAXA PREFIXADA, REAL E INFLAÇÃO IMPLÍCITA



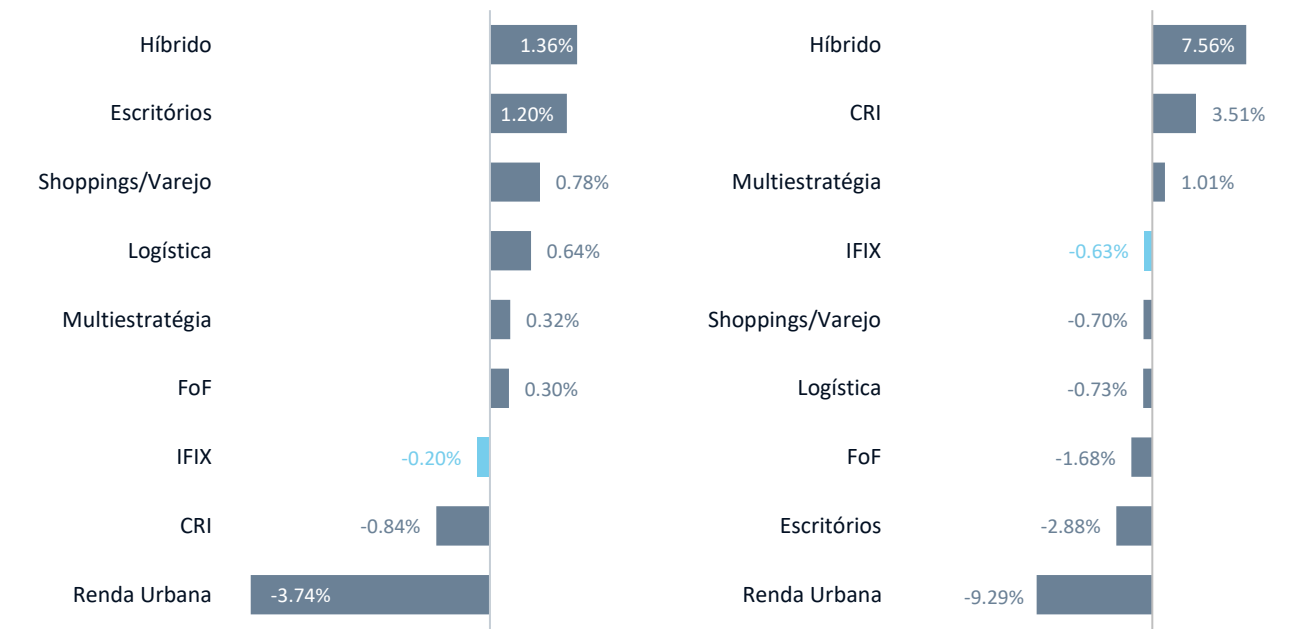
O IFIX teve queda de 0,20% em setembro, em nossa avaliação resultante de fatores macroeconômicos como a:

- i. Incerteza eleitoral e fiscal: a disputa presidencial apertada manteve indefinida a trajetória das contas públicas a partir de 2027 - permanece alta a incerteza sobre dívida pública, sobre a evolução dos juros futuros e retorno exigido pelos investidores.
- ii. Inflação e cenário externo: a alta dos juros pelo Fed e o preço do petróleo acima de US\$ 100 reforçaram o risco de juros elevados por mais tempo. No Brasil, o IPCA-15 de 0,70%, acima da mediana de 0,55%, pressionou os juros reais intermediários na semana de sua divulgação, dificultando uma leitura mais favorável para ativos de renda de longa duração.
- iii. Juros elevados e pouca visibilidade para novos cortes: O corte da Selic para 13,75% não veio acompanhado de compromisso com a continuidade do ciclo. A renda fixa permaneceu competitiva, e as taxas de desconto dos fluxos imobiliários continuaram elevadas, limitando a recuperação das cotas.

Na performance por segmento, os fundos de Renda Urbana e de CRI tiveram performance negativa, respectivamente de -3,74% e -0,84%. Os fundos do segmento Híbrido, Escritórios e Shoppings tiveram rentabilidades positivas, respectivamente de 1,36%, 1,20% e 0,78%.

GRÁFICO 2 - VARIAÇÃO IFIX NO MÊS

GRÁFICO 3 - VARIAÇÃO IFIX NO ANO



5,03%

IBOVESPA

186.340 PONTOS

-0,01%

DOLAR

R\$ 5,1809

-0,20%

IFIX⁵

83,6%

ATIVOS ALOCADOS EM

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

12,31%

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.

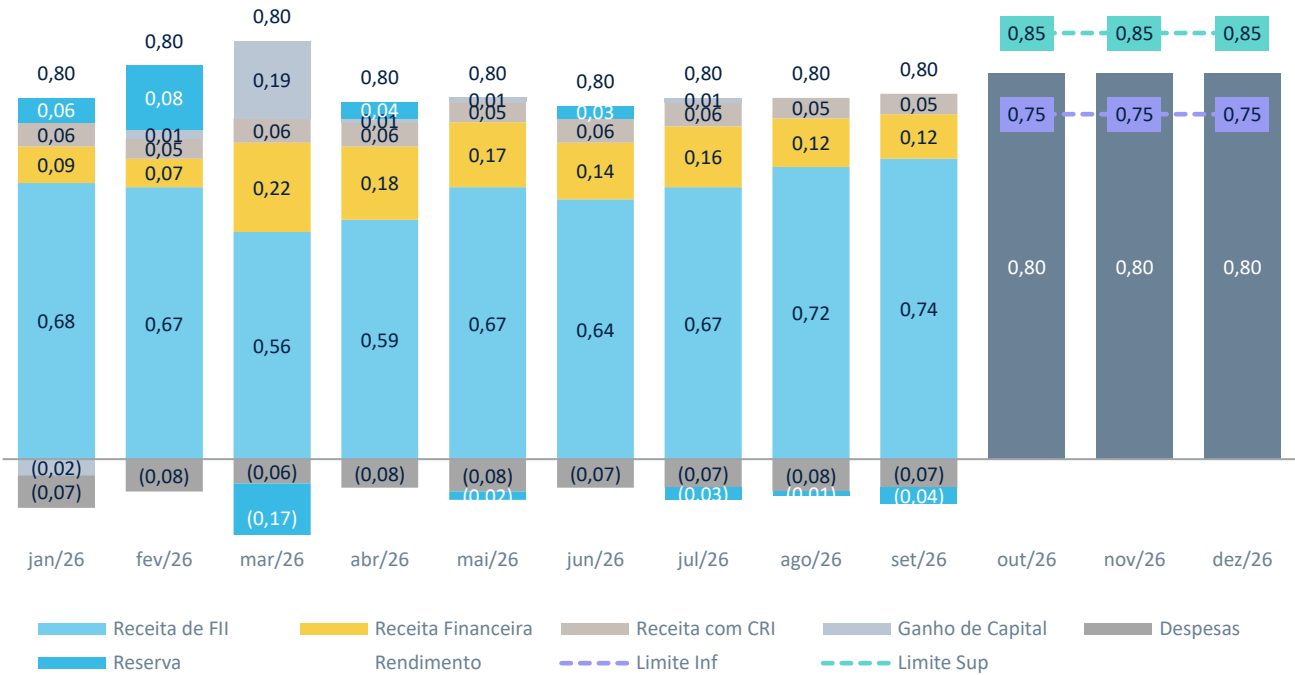
COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁶

NO MÊS, O RENDIMENTO FOI DE R\$ 0,80/COTA, A SER DISTRIBUÍDO EM 15/10/26.

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\$)	jul/26	ago/26	set/26	Acum. 2526
(+) Receitas de FIIs	4.713.299,26	5.070.201,20	5.190.406,88	14.973.907,34
(+) Receita Financeira	1.369.740,30	818.023,99	806.341,17	2.994.105,46
(+) Receita com CRI	419.780,30	366.810,14	336.266,14	1.122.856,58
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	57.539,58	-25.434,67	31.606,13	63.711,05
(-) Despesas Totais	-475.855,50	-533.090,31	-492.216,13	-1.501.161,94
(=) Resultado Mensal	6.084.503,94	5.696.510,36	5.872.404,19	17.653.418,49
(+/-) Reserva	-472.851,94	-84.858,36	-260.752,19	-818.462,49
Distribuição	5.611.652,00	5.611.652,00	5.611.652,00	16.834.956,00
(%) Distribuição	92,2%	98,5%	95,6%	95,4%

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	set-26	2026	12 Meses	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão
				(R\$100,89)	(R\$114,71)	(R\$109,21)	(R\$97,60)
				25/10/2018 ⁸	04/11/2019 ⁸	17/08/2020 ⁸	25/03/2024 ⁸
Cota Patrimonial ⁹	0,71%	0,78%	6,99%	49,81%	24,76%	25,34%	9,74%
Cota Mercado ¹¹	1,60%	-2,27%	9,82%	59,14%	31,83%	32,77%	7,05%
CDI Líquido ⁷	0,92%	8,93%	12,31%	88,82%	78,43%	74,00%	31,15%
IFIX ⁴	-0,20%	-0,53%	4,62%	69,62%	33,88%	36,62%	10,77%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	77,05%	8,76%	56,76%	56,08%	31,57%	34,25%	31,27%
Cota Mercado x CDI Líquido ¹¹	173,81%	N/A	79,79%	66,59%	40,58%	44,28%	22,63%
Cota Patrimonial x IFIX	N/A	N/A	151,24%	71,54%	73,07%	69,20%	90,44%
Cota Mercado x IFIX ¹¹	N/A	N/A	212,63%	84,95%	93,93%	89,48%	65,43%

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
set/26	0,80	0,92%	0,79%	86,2%	0,70%	75,8%	0,73%	79,6%	0,82%	89,1%
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%

VALOR PATRIMONIAL¹²

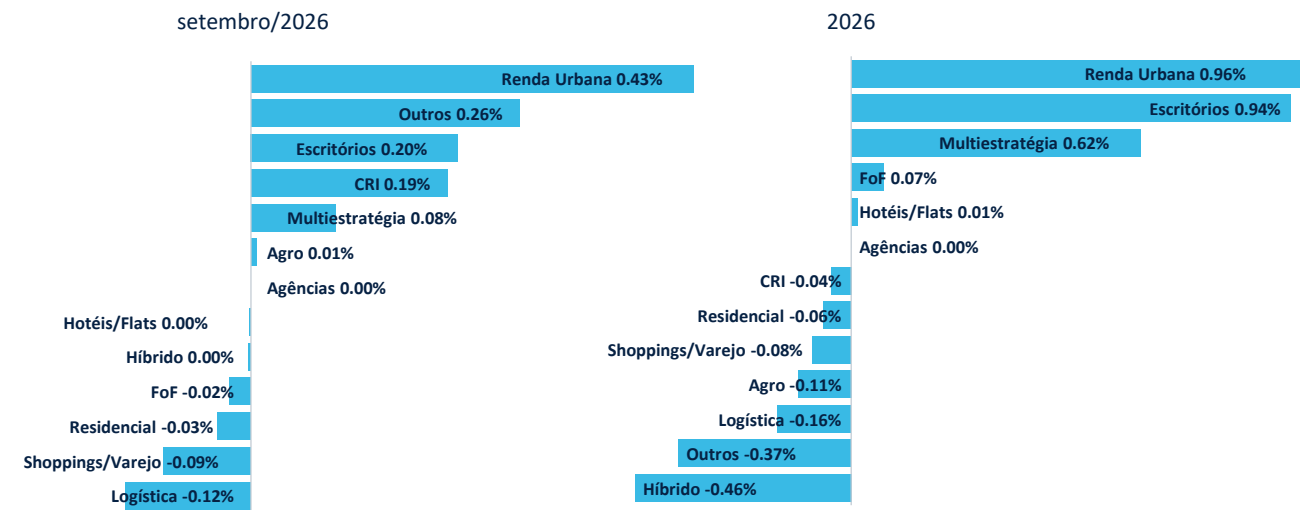
Histórico da variação patrimonial do Fundo (já deduzida da distribuição de rendimentos de cada mês) e do valor de mercado das cotas.

Data	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Variação Mensal	Cota Mercado ¹³	Ágio/Deságio ¹⁴
30.09.26	R\$ 609.653.899	R\$ 86,91	-0,21%	R\$ 77,97	-10,29%
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%

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).



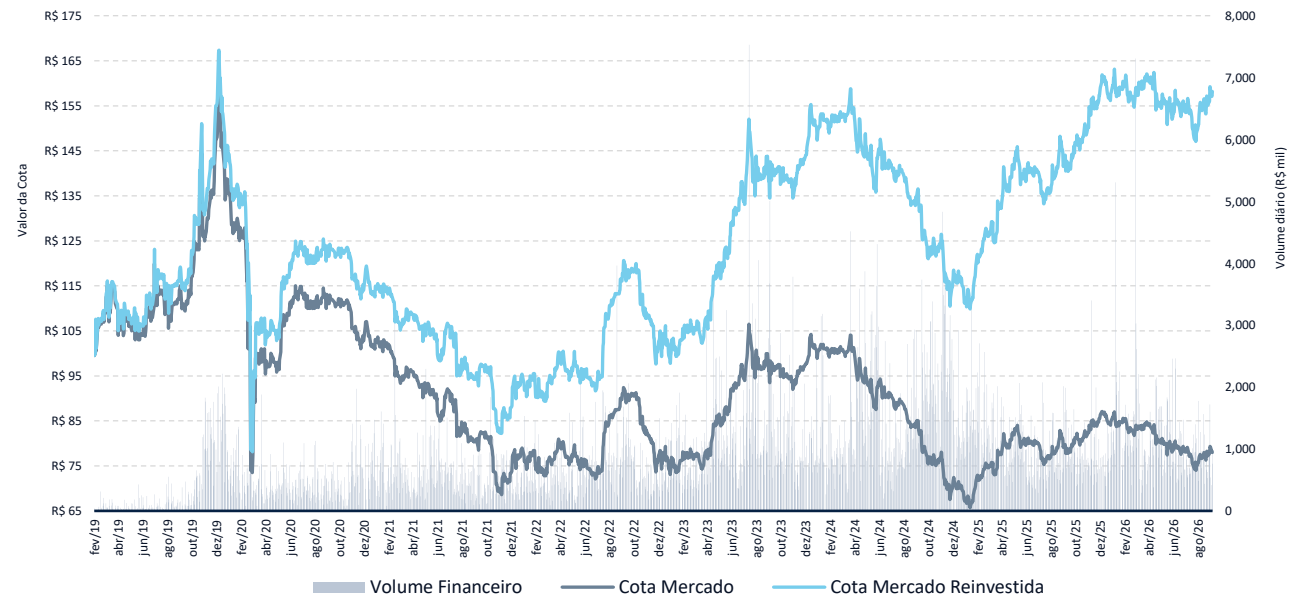
NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 240.649 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 3,43% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 879.025 e um volume médio por negócio de R\$ 557.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 18,46 milhões.

R\$ 0,88 mi

VOLUME MÉDIO DIÁRIO



ALOCAÇÃO DO FUNDO¹⁵

Ao término do mês de setembro o Fundo encontrava-se com 83,6% dos ativos alocados em cotas de FIIs segmentados de acordo com as seguintes estratégias:

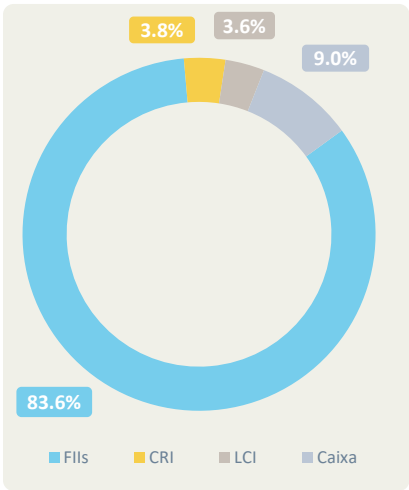
ALOCAÇÃO TÁTICA

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

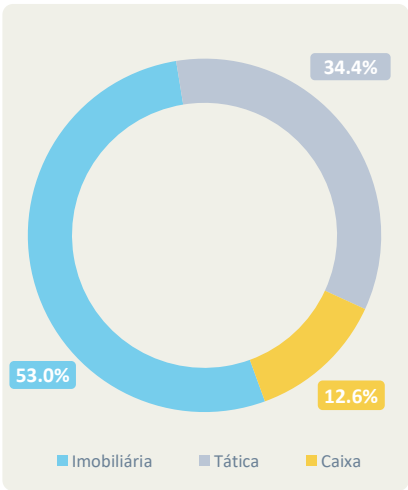
ALOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

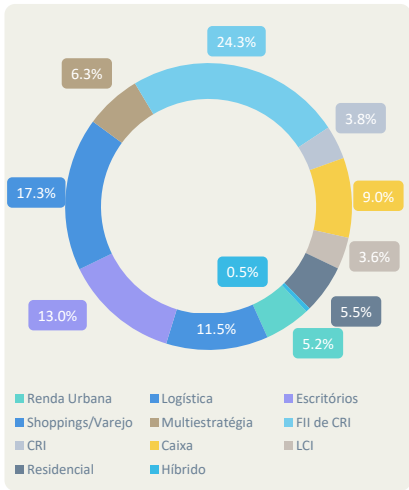
POR TIPO DE ATIVO¹⁶



POR ESTRATÉGIA¹⁷



POR CATEGORIA¹⁸



MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

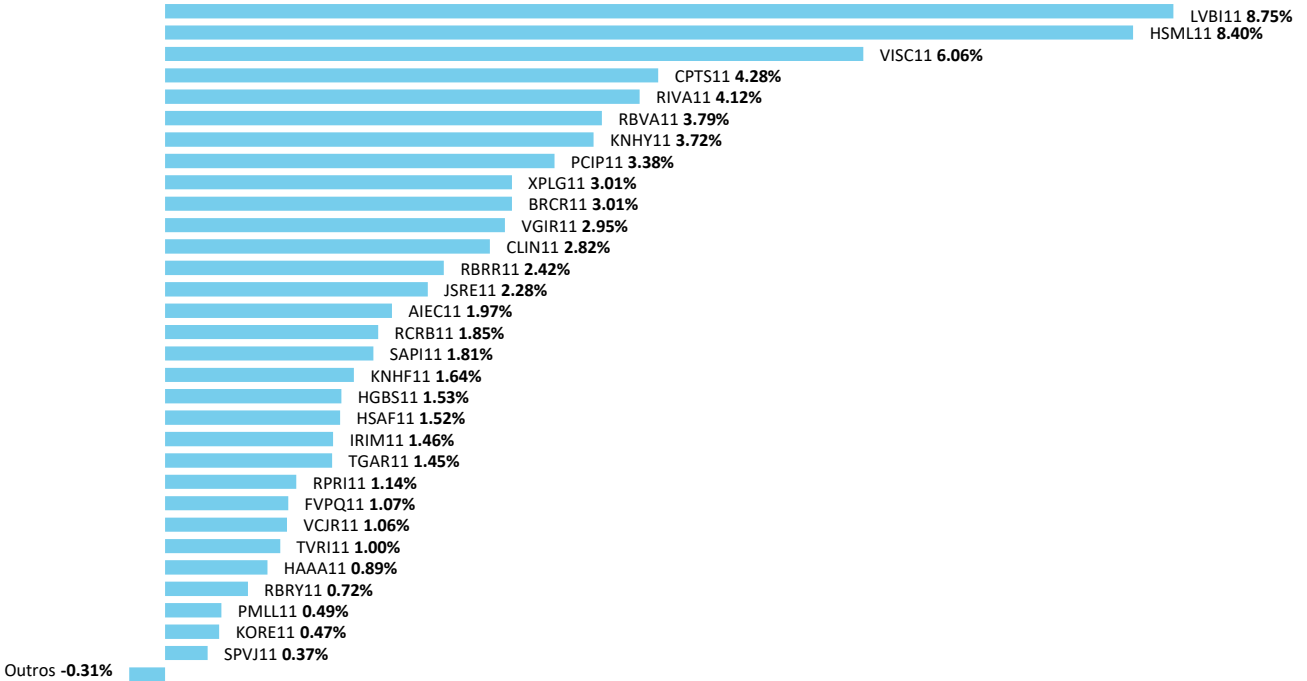
O gráfico abaixo detalha o volume movimentado nas operações realizadas durante o mês. Os valores positivos indicam as compras do mês e os negativos as vendas, com os valores sendo a porcentagem do patrimônio líquido.



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.

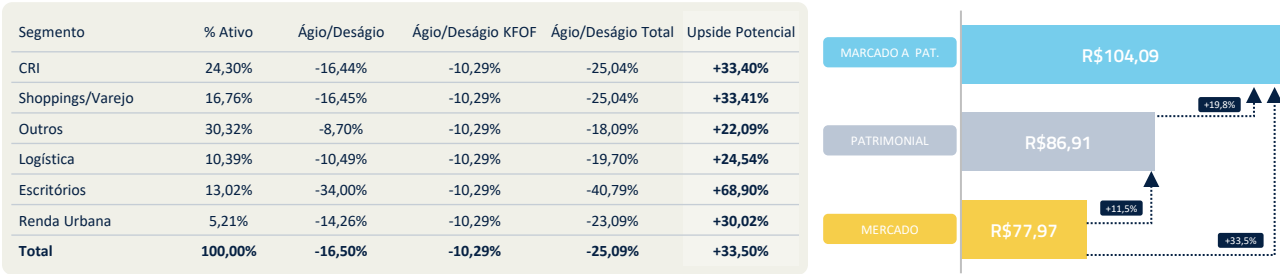
COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO DE FIIS¹⁹

Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 31/07/2026.



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 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

