



OBJETIVO

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 657.619.640,14

NÚMERO DE COTISTAS²

23.926

TAXA DE ADM. E GESTÃO³

0,92% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE⁴

20% do que exceder a variação do IFIX⁵

COTA PATRIMONIAL

R\$ 93,75/cota

Posição em 28/06/2024

COTA MERCADO

R\$ 94,34/cota

Fechamento em 28/06/2024

RENDA MENSAL

R\$ 0,75/cota

Pagamento em 12/07/2024

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 44.409.696 / mês

R\$ 2.220.485 / média diária

INÍCIO DO FUNDO

03/09/2018

GESTOR

Kinea Investimentos Ltda.

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda.

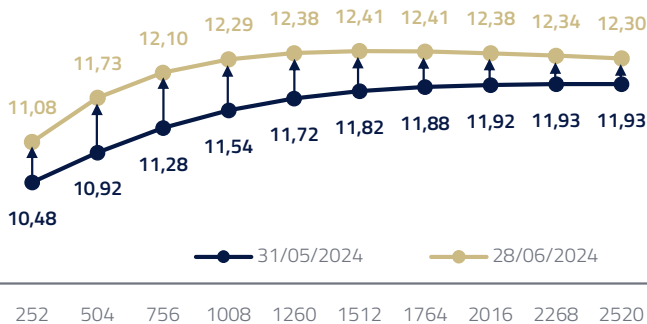
Prezado Investidor,

Em junho o desempenho de diversos mercados foi pouco favorável. Com eleições complicadas no México, Europa, África do Sul e Índia, e o início do processo eleitoral nos Estados Unidos, o retorno em diversas geografias foram afetados. No México a esquerda obteve vitória relevante no congresso e na presidência, trazendo nervosismo à moeda pela maior facilidade de aprovação de reformas. As moedas de outros países da América Latina como Chile, Colômbia e Brasil também se desvalorizaram em relação ao dólar. Na Europa a guinada à direita nas eleições do Parlamento Europeu e a perda do poder do centro político francês para a oposição impactaram os mercados de dívida pública e ações. A preocupação está relacionada ao aumento dos gastos públicos e seus efeitos sobre a elevada dívida francesa após as eleições. Nos Estados Unidos tivemos o primeiro debate entre os candidatos à eleição e Trump apresenta maior probabilidade de vitória, o que deve trazer alterações importantes na política fiscal (menos impostos corporativos) e comercial (mais tarifas de importação). A inflação dos Estados Unidos registrou em maio-24 um número benigno e pelo segundo mês consecutivo melhor que o esperado.

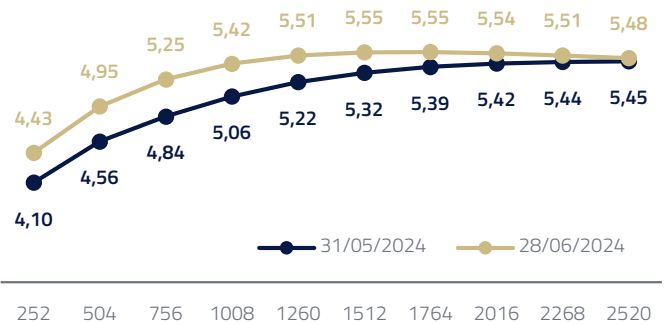
Em um momento internacional menos favorável, marcado por um elevado nível de juros real nos Estados Unidos, há uma maior restrição de capital para mercados emergentes. A bolsa brasileira registra saída líquida de capital estrangeiro desde janeiro-24, o que mostra o baixo interesse de investidores internacionais no país. Os eventos locais relacionados às dificuldades fiscais enfrentadas pelo governo brasileiro – despesas com saúde, educação e previdenciárias crescendo acima do PIB, a resistência do congresso em aprovar medidas de arrecadação e a falta de propostas concretas de redução de despesas pelo governo – tem prejudicado os ativos de risco. A bolsa brasileira teve performance de -13,2% em dólar em 2024. Com o estresse sobre a moeda brasileira, inflação implícita e juros futuros, o governo precisará apresentar nos próximos meses soluções críveis que equacionem a trajetória das despesas. Acreditamos que o cenário mais provável envolverá medidas que visem ganhar tempo mas que não resolvem o problema, como um contingenciamento de despesas para o orçamento deste ano, porém alguém do necessário. No mês, tivemos decisão do Copom, que, após sete cortes consecutivos na taxa de juros, desta vez de forma unânime, manteve a Selic em 10,50% ao ano. O comunicado destacou a incerteza no cenário macroeconômico global, enquanto o panorama doméstico segue marcado por atividade econômica sólida, elevação das projeções de inflação e desancoragem das expectativas, requerendo maior cautela.

A alta de juros futuros e inflação implícita (gráficos abaixo) levaram à desvalorização do IFIX em 1,04% em junho. Até a metade do mês o índice registrava queda de 2,56%, mas teve recuperação na segunda metade. Conforme visto em maio, os segmentos de tijolo (Escritório, Residencial, Logística e Shoppings) tiveram pior performance, assim como o segmento de FoF, o qual tem maior sensibilidade à abertura de juros futuros. Os segmentos de CRI, Multiestratégia e Agências, assim como em maio, tiveram uma melhor performance relativa.

Curva de Juros - Brasil

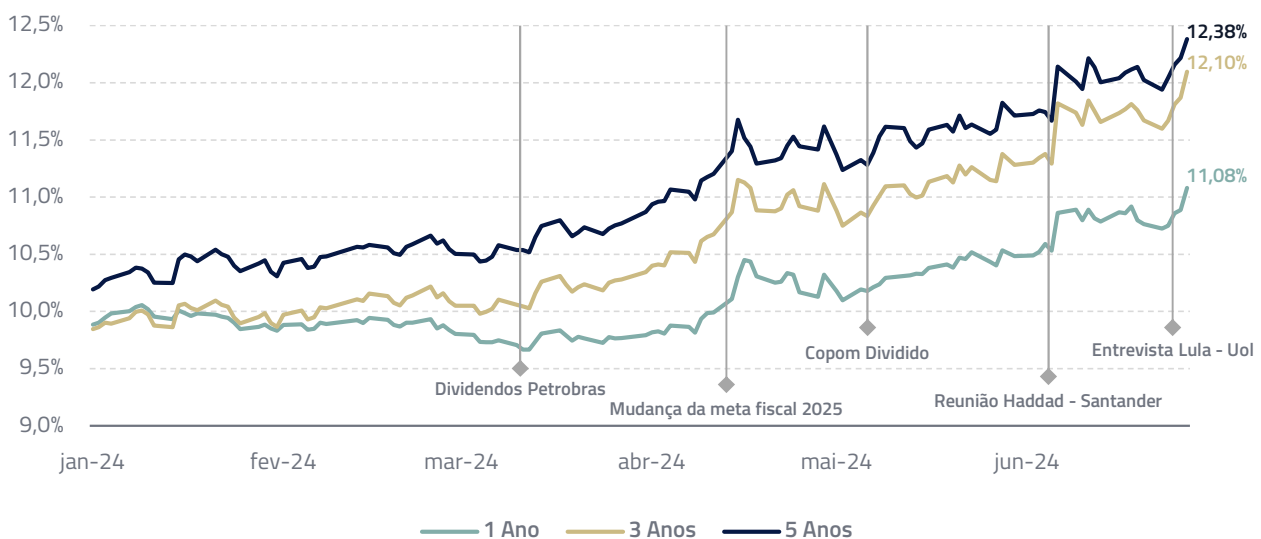


Inflação Implícita - Brasil



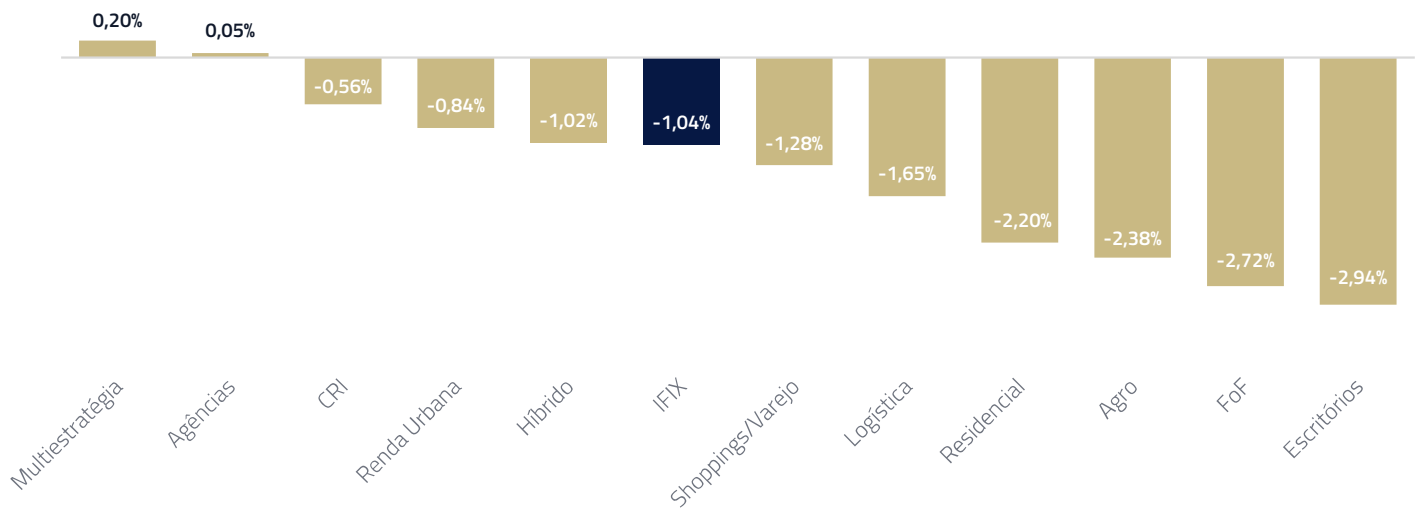
No gráfico abaixo vemos o impacto de vários eventos recentes sobre as taxas de juros futuras, para diferentes vencimentos. Esta série de eventos negativos, desde a crise dos dividendos da Petrobrás em março, passando pela mudança de meta fiscal em abril e a decisão dividida do Copom em maio, até o estresse com a situação fiscal em junho, nos fez repensar neste período a alocação dos recursos em caixa. Considerando a elevada incerteza presente, estamos mais cautelosos com as nossas compras e priorizando fundos que tendem a desempenhar melhor em um cenário de juros e inflação mais altos. Assim em junho alocamos cerca de R\$ 72,7 milhões (11,0% do KFOF) em 6 fundos de CRI, os quais são indexados ao CDI e IPCA e são compatíveis com o cenário descrito acima. Nas vendas zeramos uma posição em um fundo de CRI que havia valorizado recentemente e tínhamos um ganho de capital, e reduzimos a exposição a um fundo de shoppings com menor crescimento projetado de dividendos. Com isso geramos um ganho de capital líquido de IR de R\$ 0,08/cota no mês.

Taxa Pré por Vencimento



O rendimento declarado do Fundo, a ser distribuído em 12/07, foi de R\$ 0,75/cota, equivalente a um dividend yield⁶ de 9,54% (119% do CDI Líquido⁷) em relação à cota de mercado de fechamento do mês. Este rendimento foi inferior em relação ao patamar de R\$ 0,80/cota distribuído anteriormente pelo ajuste das expectativas de ganho de capital nas posições para o segundo semestre, dado o momento atual mais volátil. Destacamos que o rendimento declarado está dentro dos limites do nosso guidance de distribuição.

Variação IFIX



1,48% ↑
IBOVESPA
123.907 pontos

6,05% ↑
DÓLAR
R\$ 5,5589

-1,04%
IFIX⁵

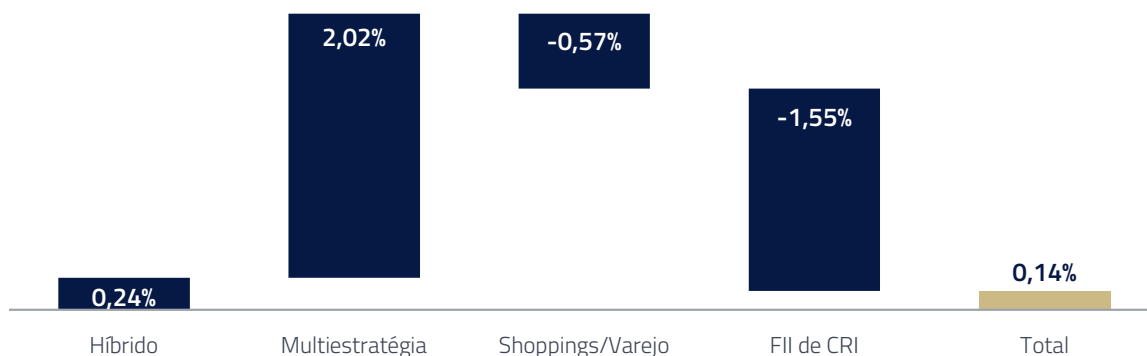
86,5%
ativos alocados em
fundos imobiliários

9,54%
dividend yield⁶

6. 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. 7. 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.

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.



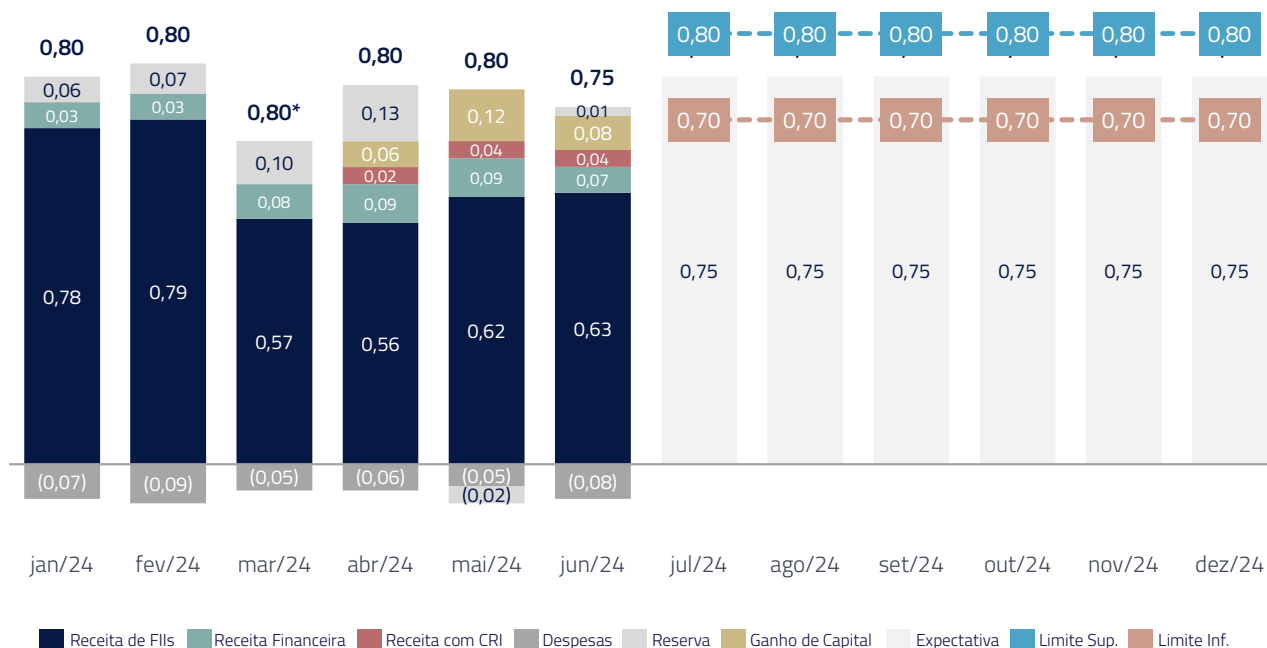
COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁸

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,75/cota, a ser distribuído em 12/07/24.

RESERVA ACUMULADA
NÃO DISTRIBUÍDA
R\$ 0,15/COTA

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.

Abaixo temos a projeção de dividendos para o segundo semestre de 2024. A projeção se baseia na expectativa de retorno gerado pela estratégia adotada pela gestão no cenário atual de mercado.



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

RETORNO TOTAL

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

Data base	jun-24	2024	12 Meses	1ª Emissão (R\$100,89) 25/10/2018 ⁹	2ª Emissão (R\$114,71) 04/11/2019 ⁹	3ª Emissão (R\$109,21) 17/08/2020 ⁹	4ª Emissão (R\$97,60) 25/03/2024 ⁹
Cota Patrimonial ¹⁰	-1,03%	0,47%	6,13%	35,84%	13,12%	13,66%	-0,49%
Cota Mercado ¹¹	2,32%	0,42%	12,41%	45,96%	20,87%	21,71%	-0,89%
CDI Líquido ⁷	0,67%	4,44%	9,94%	45,58%	37,77%	34,45%	2,26%
IFIX ⁵	-1,04%	1,08%	6,09%	51,20%	19,34%	21,78%	-1,26%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	N/A	10,57%	61,64%	78,63%	34,74%	39,64%	N/A
Cota Mercado x CDI Líquido ¹²	346,38%	9,38%	124,92%	100,84%	55,25%	63,01%	N/A
Cota Patrimonial x IFIX	N/A	43,29%	100,66%	70,00%	67,86%	62,69%	N/A
Cota Mercado x IFIX ¹²	N/A	38,41%	204,01%	89,76%	107,90%	99,65%	N/A

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	
Competência	Dividendos (R\$)	Taxa DI ¹	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI	Renda Distribuída	% Taxa DI
jun/24	0,75	0,67%	0,74%	110,95%	0,65%	97,57%	0,69%	102,49%
mai/24	0,80	0,71%	0,79%	111,95%	0,70%	98,46%	0,73%	103,42%
abr/24	0,80	0,75%	0,79%	105,13%	0,70%	92,46%	0,73%	97,11%
mar/24	0,80	0,71%	0,79%	111,93%	0,70%	98,44%	0,73%	103,40%
fev/24	0,80	0,68%	0,79%	116,32%	0,70%	102,30%	0,73%	107,46%
jan/24	0,80	0,86%	0,79%	92,29%	0,70%	81,17%	0,73%	85,26%
dez/23	1,03	0,72%	1,02%	140,94%	0,90%	123,96%	0,94%	130,20%
nov/23	0,80	0,78%	0,79%	101,65%	0,70%	89,40%	0,73%	93,90%
out/23	0,80	0,85%	0,79%	93,52%	0,70%	82,25%	0,73%	86,39%
set/23	0,80	0,83%	0,79%	95,72%	0,70%	84,18%	0,73%	88,42%
ago/23	0,75	0,97%	0,74%	76,77%	0,65%	67,52%	0,69%	70,92%
jul/23	0,75	0,91%	0,74%	81,59%	0,65%	71,75%	0,69%	75,37%

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS¹³

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.

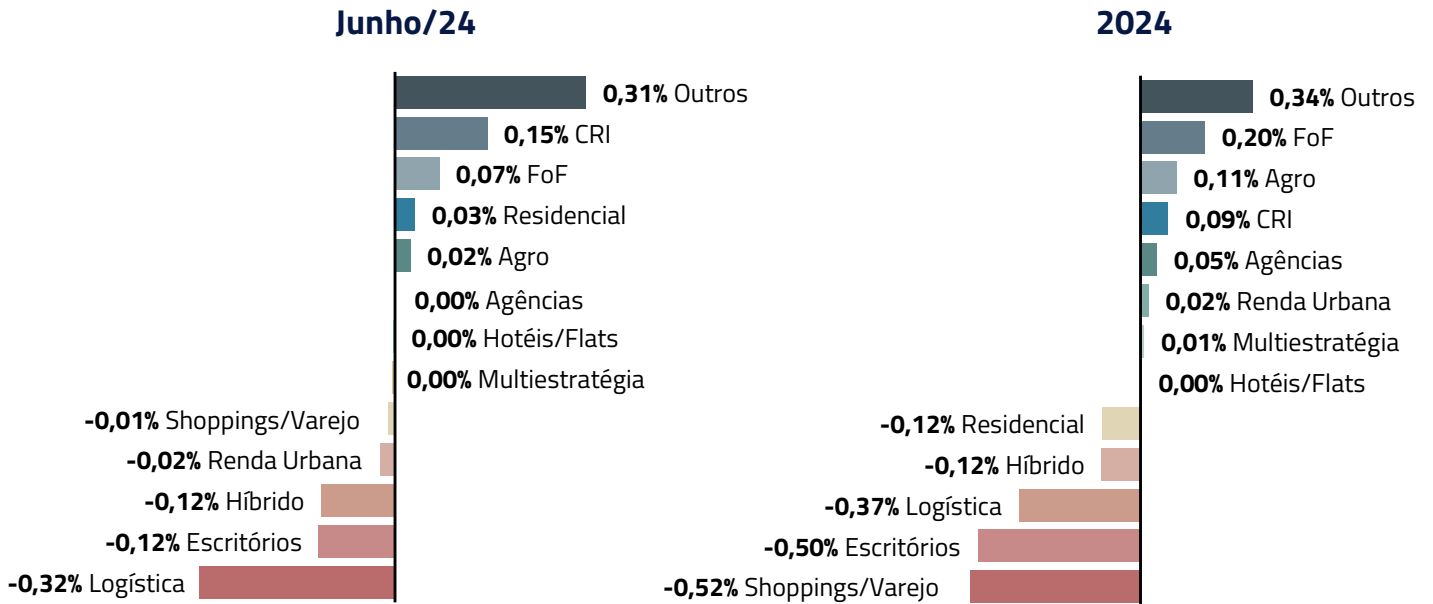
RECURSOS DISPONÍVEIS PARA DISTRIBUIÇÃO

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO (EM R\$)	jun/24
(+) Receitas Totais	5.149.609,86
(-) Despesas Totais	-566.782,01
(+) Resultado Líquido na alienação de cotas	588.283,98
(=) Resultado Mensal	5.171.111,83
(-) Reserva	89.811,92
DISTRIBUIÇÃO	5.260.923,75

9. Data ponderada pelo volume diário de cada emissão. 10. Rentabilidade total da cota patrimonial calculada pela variação do Valor patrimonial da cota do último dia útil do período de referência sobre o Valor patrimonial da cota do último dia útil do período anterior considerando o reinvestimento dos dividendos na cota. 11. Rentabilidade da cota de mercado no período de referência, calculada segundo a mesma metodologia da cota patrimonial, sem deduções de imposto sobre ganho de capital. 12. Comparação no período equivalente por conta do início das negociações no mercado secundário em 25/02/2019. 13. Números não auditados.

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 497.777 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 7,10% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 2.220.485 e um volume médio por negócio de R\$ 447.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 44,41 milhões.

R\$ 2,22 mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO



ALOCAÇÃO DO FUNDO¹⁴

Ao término do mês de junho o Fundo encontrava-se com **86,5%** dos ativos alocados em cotas de FIs segmentados de acordo com **as seguintes estratégias**:

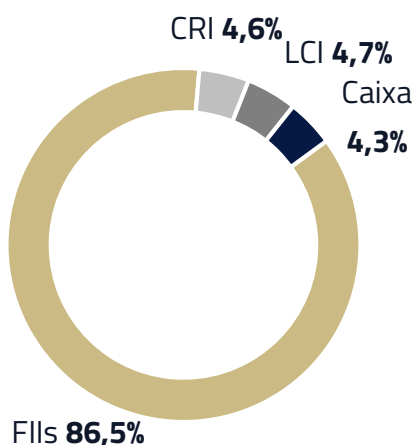
ALOCAÇÃO TÁTICA:

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

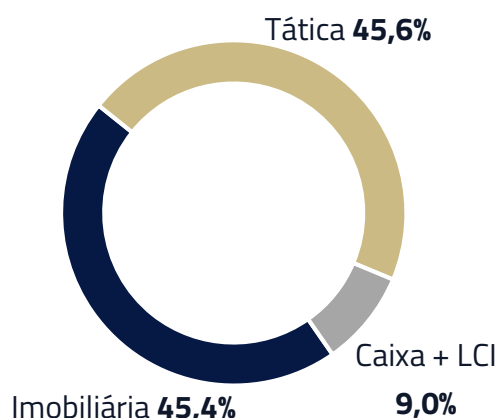
ALOCAÇÃO IMOBILIÁRIA:

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

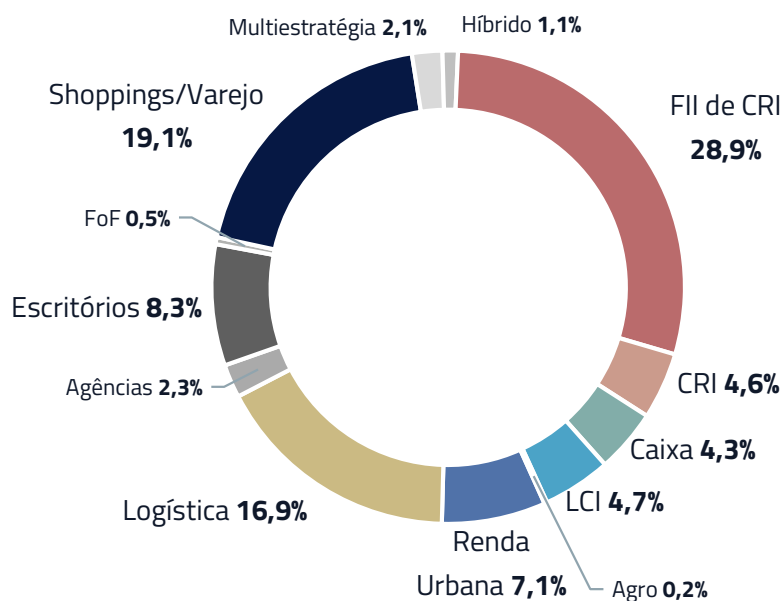
POR TIPO DE ATIVO¹⁵



POR ESTRATÉGIA¹⁶



POR CATEGORIA¹⁷



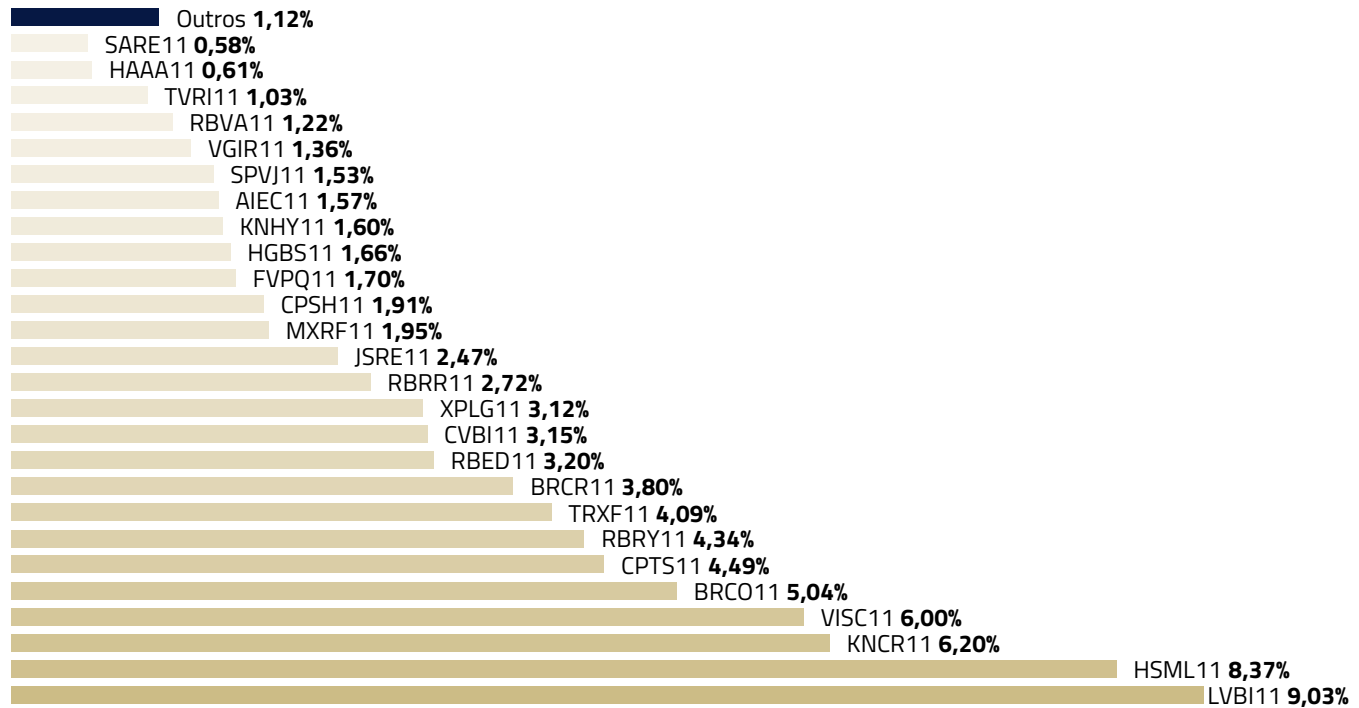
RESUMO DOS CRI

Devedor/Ativo	UF	Descrição	Garantias	Vencimento	LTV	Taxa	% PL
Even	SP	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%.	AF e AF de Cotas	Nov/28	66%	CDI + 2,55% a.a.	4,6%

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

COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO DE FIIS¹⁸

Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 30/04/2024.



VALOR PATRIMONIAL¹⁹

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 ²⁰	Âgio/Deságio ²¹
28.06.24	R\$ 657.619.640	R\$ 93,75	-1,82%	R\$ 94,34	0,63%
31.05.24	R\$ 669.804.532	R\$ 95,49	-0,55%	R\$ 93,00	-2,61%
30.04.24	R\$ 673.401.854	R\$ 96,01	-1,50%	R\$ 95,68	-0,35%
28.03.24	R\$ 616.453.115	R\$ 97,48	0,11%	R\$ 100,40	3,00%
29.02.24	R\$ 441.398.726	R\$ 97,37	-0,44%	R\$ 101,05	3,78%
31.01.24	R\$ 443.343.262	R\$ 97,80	-0,22%	R\$ 101,59	3,88%
29.12.23	R\$ 444.309.562	R\$ 98,01	2,45%	R\$ 97,87	-0,14%
30.11.23	R\$ 433.689.941	R\$ 95,67	0,22%	R\$ 94,17	-1,57%
31.10.23	R\$ 432.757.618	R\$ 95,46	-3,33%	R\$ 96,59	1,18%
29.09.23	R\$ 447.679.980	R\$ 98,75	-0,68%	R\$ 98,29	-0,47%

18. Participação de cada FII em relação ao total investido em cotas de FIIs, apresentado com defasagem de dois meses em relação à data base do relatório. 19. Valor patrimonial nas datas de referência já deduzido da distribuição de rendimentos a ser realizada no período. 20. Valor de mercado da cota na data de referência. 21. Prêmio ou desconto do valor de mercado da cota em relação ao valor patrimonial da cota.

DEMAIS CONSIDERAÇÕES

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 ICVM472, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios seguem a ICVM356, portanto são condomínios abertos ou fechados, sendo que: (i) quando condomínios abertos, o resgate das cotas está condicionado à disponibilidade de caixa do fundo; e (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas não são resgatáveis, 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

