

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\$ 629.446.011,25

TAXA DE ADM. E GESTÃO²

0,92% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE³

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

COTA PATRIMONIAL EM 31/10/2025

R\$ 89,73/cota

COTA MERCADO EM 31/10/2025

R\$ 81,05/cota

RENDIA MENSAL EM 31/10/2025

R\$ 0,80/cota

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 22.233.365 / mês

INÍCIO DO FUNDO

03/09/2018

GESTOR

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda.

PREZADO INVESTIDOR

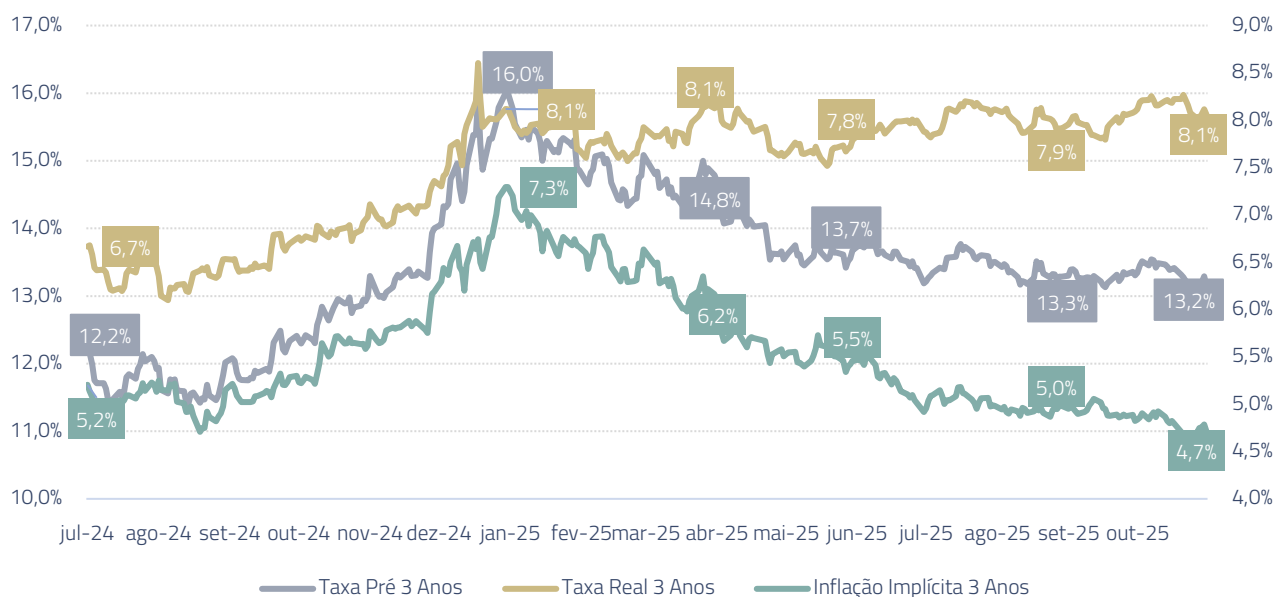
Em outubro a cota patrimonial do KFOF teve alta de 0,33%, resultado 0,21% superior à alta de 0,12% do IFIX. A cota patrimonial do KFOF variou de R\$ 90,24 ao final de setembro para R\$ 89,73 ao final de outubro. A cota de mercado do KFOF teve alta de 2,66% no mês resultando em um desconto de 9,68% da cota de mercado em relação ao valor patrimonial.

A performance estável dos fundos imobiliários em outubro resulta da ausência de eventos macroeconômicos relevantes que impactem a curva de juros, em nossa visão. A perspectiva de desaceleração gradual da atividade brasileira permanece e cremos que a inflação tende a convergir para cerca de 4,0% em 2026. O início do ciclo de corte de juros no Brasil dependerá da postura do comitê de política monetária, que tem sido incisivo em buscar o controle das expectativas de inflação. Acreditamos que o modelo utilizado pelo BC para a projeção de inflação em seu horizonte relevante deva indicar um número próximo da meta de 3,0% no final do primeiro trimestre de 2026, o que lhe permitirá iniciar os cortes. As taxas de juros futuros de 3 anos permanecem elevadas em 13,1% - nominal - e 7,9% - real, o que mostra a descrença do mercado em relação à solução do problema de endividamento do país.

Estamos acompanhando os índices de aprovação do governo e as pesquisas eleitorais e temos constatado uma melhora da avaliação do governo atual, com redução da avaliação 'Ruim/Péssimo' e aumento do 'Ótimo/Bom'. As pesquisas de intenção de voto indicam que o presidente Lula tem vantagem relevante sobre membros da família Bolsonaro (Flávio, Michelle) em um cenário de segundo turno, em função de sua elevada rejeição. Estas pesquisas mostram que os governadores Tarcísio e Ratinho Junior são menos conhecidos pela população, o que também diminui a sua rejeição, o que tende a ser positivo para um segundo turno. Acreditamos hoje que o governador Tarcísio deve ser indicado no primeiro trimestre de 2026 e que a eleição será muito disputada. Por faltar um prazo longo e por ser um processo dinâmico e imprevisível, preferimos não tomar decisões de alocação que reflitam otimismo relaciona a uma mudança de governo.

No cenário internacional destacamos a trégua comercial dos Estados Unidos com a China, pela qual os americanos reduziram em 10% as tarifas sobre produtos chineses com a contrapartida principal da China de liberar as restrições impostas sobre a exportação dos metais raros, os quais são utilizados para a indústria de defesa americana, para a produção de chips, para a indústria médica e para a produção de baterias de carros elétricos. A China é praticamente um monopolista no refino destes metais raros, o que lhe confere uma boa margem de negociação. As concessões dos dois lados têm um prazo de um ano, o que indica que um acordo duradouro sobre o comércio entre os países está longe de acontecer. Esse acordo foi positivo para os mercados financeiros globais.

GRÁFICO 1 – TAXA PREFIXADA, REAL E INFLAÇÃO IMPLÍCITA



O Brasil também teve certo avanço na relação comercial com os Estados Unidos a partir de uma reunião dos presidentes Lula e Trump na Ásia. O Brasil tem boas reservas de metais raros, o que é de interesse do governo americano e pode resultar em uma eventual redução de tarifas, trazendo algum otimismo de curto prazo para o mercado local.

Em outubro não temos grandes destaques na performance por segmento. Os fundos de Renda Urbana, Hotéis e Residencial performaram bem, enquanto os fundos de escritórios tiveram uma rentabilidade de -2,37%. Em 2025 os setores que se destacaram em termos de retorno foram Agro, Multiestratégia, Shoppings, Logística e Híbrido, enquanto os que performaram pior foram Hotéis, Residencial e Energia.

Em outubro alocamos R\$ 10 milhões no FII Riza Viseu, o qual detém ações da Riva Incorporadora S.A., companhia subsidiária da Direcional Engenharia e atua em projetos que atendem as faixas 3 e 4 do programa habitacional Minha Casa Minha Vida. Este investimento visa um retorno total superior a 20% a.a. e tem um componente importante de retorno via dividendos.

GRÁFICO 2 - VARIAÇÃO IFIX NO MÊS

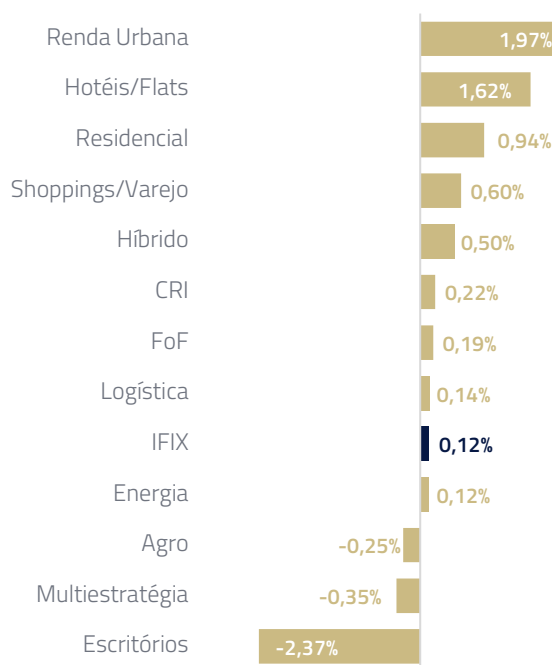
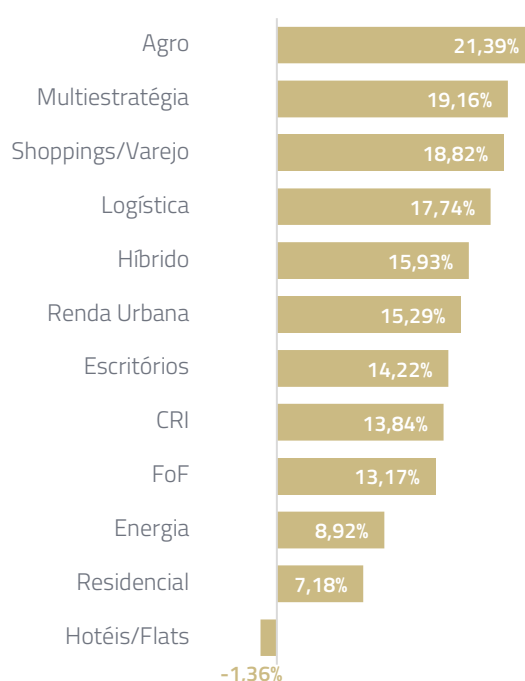


GRÁFICO 3 - VARIAÇÃO IFIX NO ANO



2,26% ↑
IBOVESPA
149.540 pontos

1,24% ↑
DÓLAR
R\$ 5,4264

0,12%
IFIX⁵

93,4%
ativos alocados em
fundos imobiliários

11,84%
dividend yield⁵

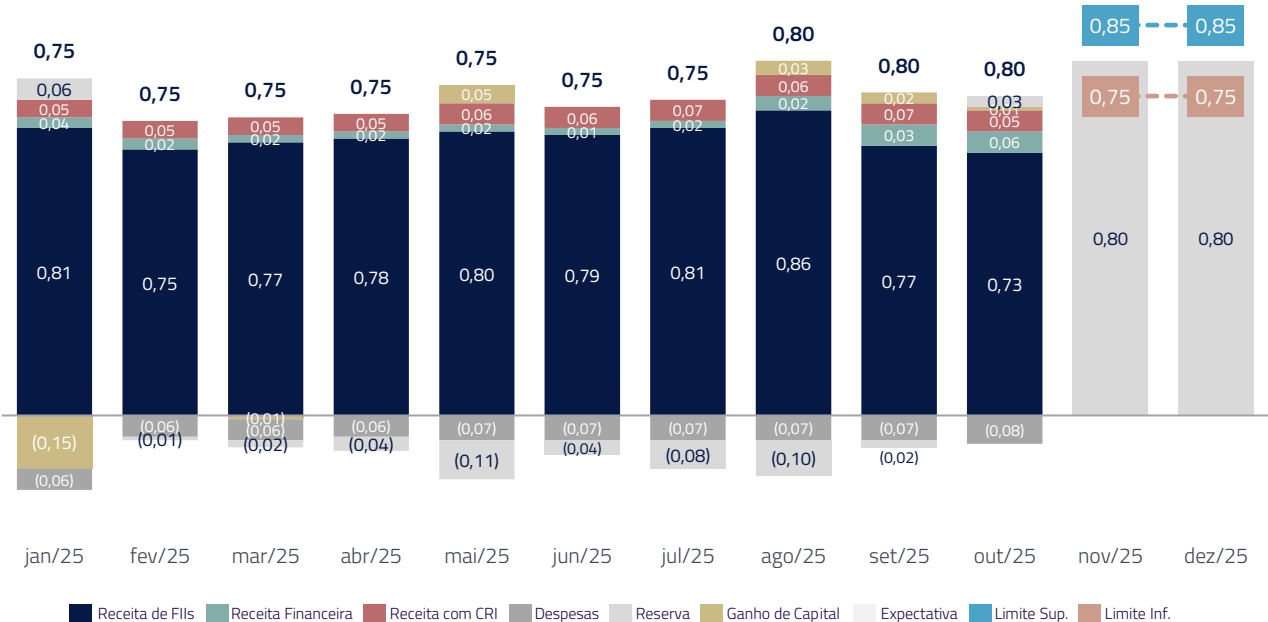
COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁶

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,80/cota, a ser distribuído em 14/11/25.

RESERVA ACUMULADA
NÃO DISTRIBUÍDA
R\$ 0,73/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 2025. A projeção se baseia na expectativa de retorno gerado pela estratégia adotada pela gestão no cenário atual de mercado.



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/25	ago/25	set/25	out/25	Acum. 2S25
(+) Receitas de FIIs	5.697.589,03	6.018.523,42	5.347.935,99	5.199.547,69	22.263.596,13
(+) Receita Financeira	95.862,84	154.519,37	238.288,22	179.578,29	668.248,72
(+) Receita com CRI	452.356,55	412.997,25	433.074,31	452.356,55	1.750.784,66
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	7.652,59	262.072,37	219.284,14	99.810,26	588.819,35
(-) Despesas Totais	-457.371,12	-519.372,27	-458.659,70	-531.032,94	-1.966.436,03
(=) Resultado Mensal	5.796.089,89	6.328.740,14	5.779.922,96	5.400.259,85	23.305.012,84
(+/-) Reserva	-535.166,14	-717.088,14	-168.270,96	211.392,15	-1.209.133,09
Distribuição	5.260.923,75	5.611.652,00	5.611.652,00	5.611.652,00	22.095.879,75
(%) Distribuição	90,8%	88,7%	97,1%	103,9%	94,8%

RETORNO TOTAL

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

Data base	out-25	2025	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	0,33%	19,61%	13,91%	43,89%	19,83%	20,39%	5,41%
Cota Mercado ¹¹	2,66%	26,16%	19,67%	47,99%	22,55%	23,40%	-0,77%
CDI Líquido ⁷	1,08%	10,00%	11,64%	68,77%	59,58%	55,66%	17,75%
IFIX ⁴	0,12%	15,32%	12,13%	62,32%	28,12%	30,74%	6,00%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	30,57%	196,15%	119,58%	63,82%	33,28%	36,63%	30,45%
Cota Mercado x CDI Líquido ¹¹	245,29%	261,75%	169,09%	69,78%	37,85%	42,04%	N/A
Cota Patrimonial x IFIX	287,38%	128,00%	114,70%	70,42%	70,52%	66,33%	90,06%
Cota Mercado x IFIX ¹¹	2.306,18%	170,82%	162,19%	77,00%	80,19%	76,11%	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		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
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%
jun/25	0,75	0,93%	0,74%	79,8%	0,65%	70,2%	0,69%	73,7%	0,77%	82,5%
mai/25	0,75	0,97%	0,74%	76,9%	0,65%	67,6%	0,69%	71,1%	0,77%	79,5%
abr/25	0,75	0,90%	0,74%	82,8%	0,65%	72,8%	0,69%	76,5%	0,77%	85,6%
mar/25	0,75	0,82%	0,74%	91,1%	0,65%	80,1%	0,69%	84,1%	0,77%	94,1%
fev/25	0,75	0,84%	0,74%	88,8%	0,65%	78,1%	0,69%	82,0%	0,77%	91,7%
jan/25	0,75	0,86%	0,74%	86,6%	0,65%	76,2%	0,69%	80,0%	0,77%	89,5%
dez/24	0,75	0,79%	0,74%	94,3%	0,65%	82,9%	0,69%	87,1%	0,77%	97,4%
nov/24	0,75	0,67%	0,74%	110,5%	0,65%	97,2%	0,69%	102,1%	0,77%	114,3%
out/24	0,75	0,79%	0,74%	94,3%	0,65%	82,9%	0,69%	87,1%	0,77%	97,4%

VALOR PATRIMONIAL¹²

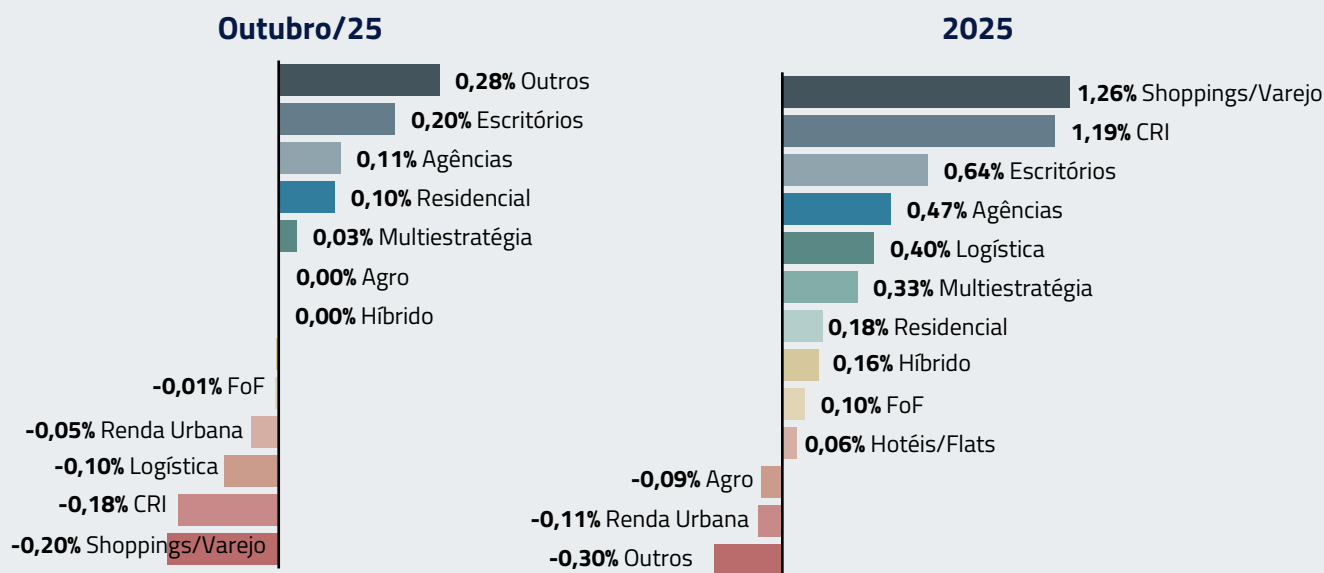
Histórico da variação patrimonial do Fundo (já deduzida da distribuição de rendimentos de cada mês) e do valor de mercado das cotas.

Data	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Variação Mensal	Cota Mercado ¹³	Âgio/Deságio ¹⁴
31.10.25	R\$ 629.446.011	R\$ 89,73	-0,56%	R\$ 81,05	-9,68%
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%
31.07.25	R\$ 611.301.701	R\$ 87,15	-1,69%	R\$ 78,24	-10,22%
30.06.25	R\$ 621.816.543	R\$ 88,65	0,71%	R\$ 81,19	-8,41%
30.05.25	R\$ 617.451.624	R\$ 88,02	0,68%	R\$ 83,40	-5,25%
30.04.25	R\$ 613.270.792	R\$ 87,43	1,35%	R\$ 82,15	-6,04%
31.03.25	R\$ 605.090.574	R\$ 86,26	5,37%	R\$ 75,75	-12,19%
28.02.25	R\$ 574.247.040	R\$ 81,86	3,90%	R\$ 71,79	-12,31%
31.01.25	R\$ 552.668.899	R\$ 78,79	-3,83%	R\$ 68,30	-13,31%
31.12.24	R\$ 574.694.241	R\$ 81,93	-2,52%	R\$ 70,96	-13,39%
29.11.24	R\$ 589.549.744	R\$ 84,05	-4,04%	R\$ 76,34	-9,17%

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 282.142 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 4,02% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 966.668 e um volume médio por negócio de R\$ 368.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 22,23 milhões.

R\$ 0,97 mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO

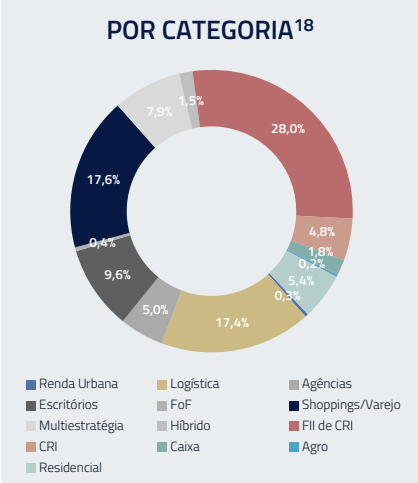
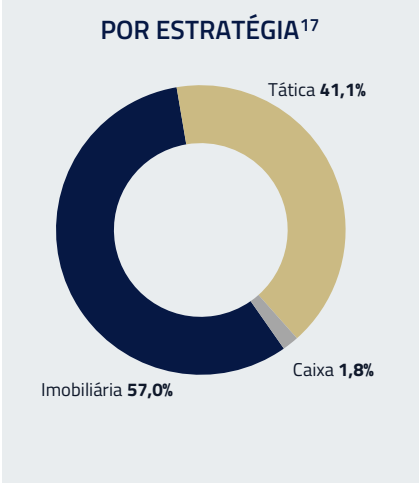
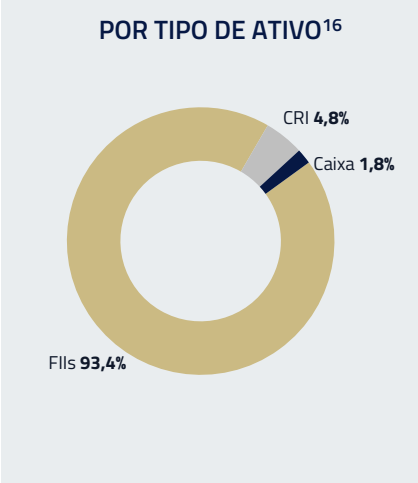


ALOCÇÃO DO FUNDO¹⁵

Ao término do mês de outubro o Fundo encontrava-se com 93,4% 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.



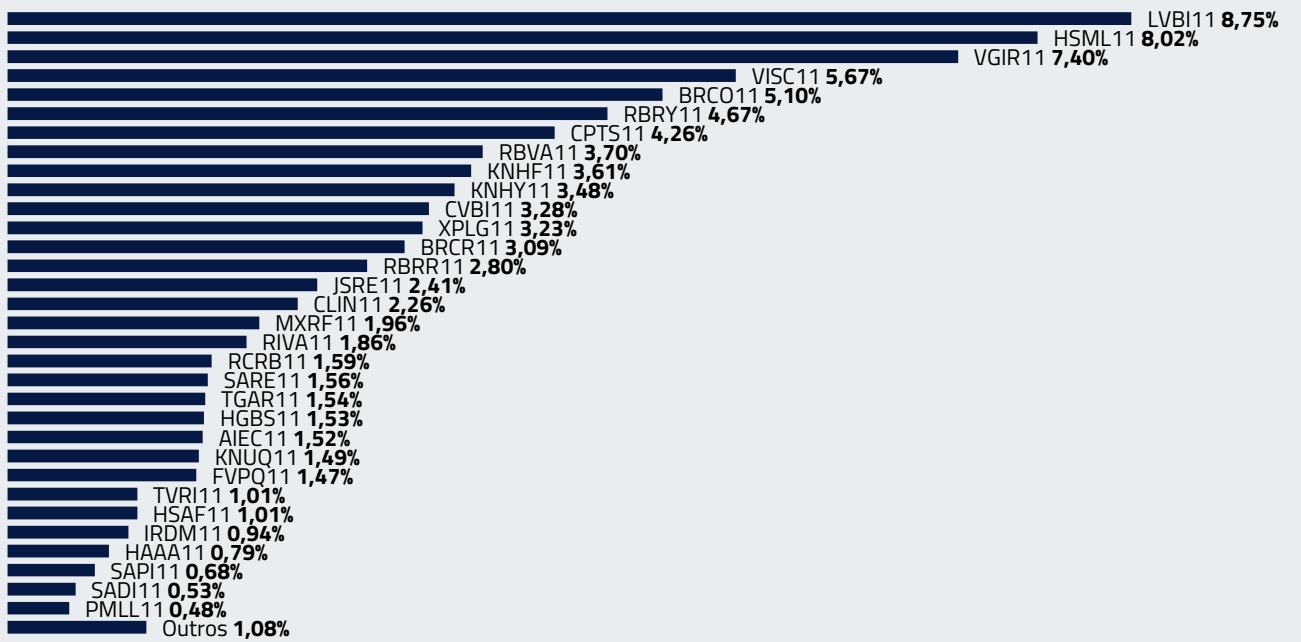
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

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.



COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO DE FIIS¹⁹

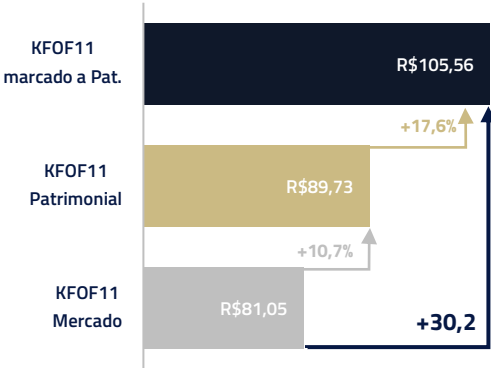
Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 29/08/2025.



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	28,00%	-6,26%	-9,68%	-15,33%	+18,11%
Shoppings/Varejo	17,58%	-20,86%	-9,68%	-28,52%	+39,90%
Outros	27,08%	-10,07%	-9,68%	-18,78%	+23,12%
Logística	17,36%	-6,21%	-9,68%	-15,28%	+18,04%
Escritórios	9,63%	-41,93%	-9,68%	-47,55%	+90,65%
Renda Urbana	0,33%	+0,63%	-9,68%	-9,11%	+10,03%
Total	100,00%	-15,00%	-9,68%	-23,22%	+30,25%



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 5,1%
-----------------------	----------	-------------------------------	---------------------------	------------	--------------------------	--------------

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



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos