

OBJETIVO DO FUNDO

Prospecto do Fundo

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 660.287.769,63

TAXA DE ADM. E GESTÃO²

0,92% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE³

20% do que exceder a variação do IFIX⁴

COTA PATRIMONIAL EM 30/01/2026

R\$ 94,13

COTA MERCADO EM 30/01/2026

R\$ 87,00

RENDA MENSAL EM 13/02/2026

R\$ 0,80/cota

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 19.706.539 / mês

INÍCIO DO FUNDO

03/09/2018

GESTOR

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda.

PREZADO INVESTIDOR

Em janeiro a cota patrimonial do KFOF teve alta de 1,73%, resultado 0,54% inferior à alta de 2,27% do IFIX. A cota patrimonial do KFOF variou de R\$ 93,32 ao final de dezembro para R\$ 94,13 ao final de janeiro. A cota de mercado do KFOF teve alta de 0,80% no mês resultando em um desconto de 7,58% da cota de mercado em relação ao valor patrimonial. Fizemos movimentações no portfólio em janeiro para capturar as variações de preços, com vendas em ativos dos segmentos de CRI e Logística. Aumentamos a parcela de caixa, que se encontra em 15,0% e continuamos a avaliar as oportunidades de alocação, analisando ativos que apresentem uma TIR interessante no cenário macro atual.

Em nossa avaliação a performance positiva da bolsa brasileira pode ser explicada por três fatores: i. dólar globalmente mais fraco e rotação global de risco dos Estados Unidos para países emergentes, por incertezas sobre a política econômica e geopolítica dos EUA, ii. queda no juro nominal brasileiro de longo prazo, sustentada no processo de desinflação em curso e na expectativa de início do ciclo de cortes da SELIC em março, iii. forte fluxo estrangeiro para um mercado com valuations atrativas. Também verificamos um aumento no volume negociado dos fundos imobiliários nos últimos meses, o que indica um maior interesse do investidor pessoa física nesta classe de ativos e contribui para a valorização de ativos.

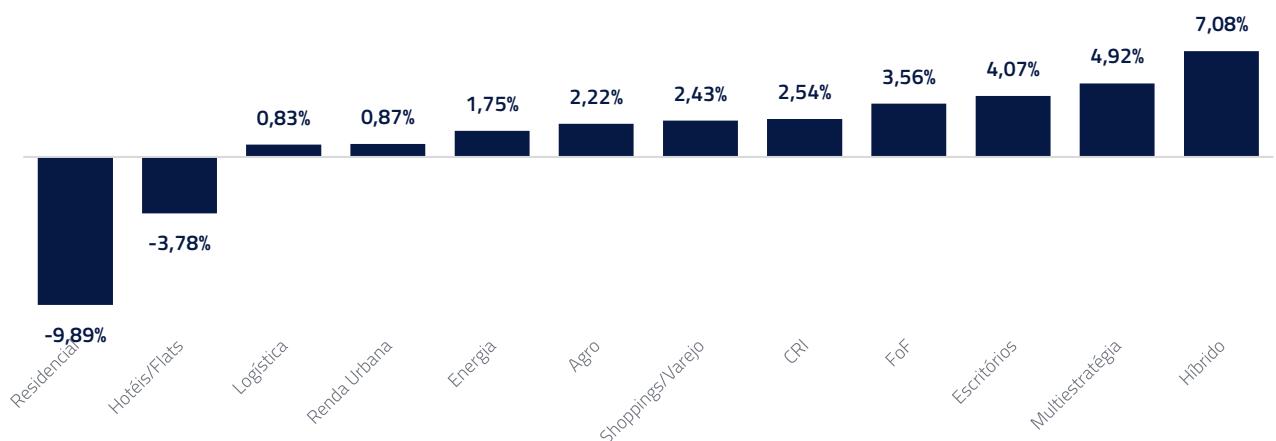
Em janeiro os juros futuros brasileiros tiveram queda, com o juro nominal e real de três anos caindo 0,49% e 0,17% respectivamente. A inflação implícita de três anos também teve uma redução, refletindo o processo de desinflação em curso no Brasil. Apesar da melhora na margem, o nível de juro real de 7,7% é elevado e reflete os desafios do cenário fiscal brasileiro e a incerteza de qual será o próximo governo e a sua política orçamentária. Por isso temos tido cautela na alocação de recursos do KFOF e buscado ativos que tenham boas perspectivas de retorno neste cenário.

GRÁFICO 1 – TAXA PREFIXADA, REAL E INFLAÇÃO IMPLÍCITA



A performance por segmento dos fundos imobiliários em janeiro mostra um desempenho positivo em praticamente todos os setores. Os fundos imobiliários do setor Híbrido, Multiestratégia, Escritórios e FOF tiveram as maiores altas, enquanto os setores Residencial e Hotéis tiveram as maiores quedas no mês.

GRÁFICO 2 – RETORNO POR SEGMENTO – JANEIRO/26



O resultado gerado em janeiro foi de R\$ 0,75 por cota, o qual teve um pequeno impacto das negociações de ativos, que resultaram em uma perda de cerca de R\$ 0,02 por cota. O fundo possui uma reserva de resultados de R\$ 0,70 por cota, a qual poderá ser utilizada para a linearização dos rendimentos futuros. Temos a projeção de manter os rendimentos em um patamar entre R\$ 0,75 e R\$ 0,85 por cota no primeiro semestre de 2026, sendo o valor base de R\$ 0,80 por cota.



Em janeiro o KFOF foi vencedor do prêmio Outliers InfoMoney para a categoria de Melhor FII Multiestratégia. A premiação reconhece os fundos que apresentaram os melhores desempenhos ajustados ao risco, com base em critérios técnicos e quantitativos. A categoria FII Multiestratégia é composta por fundos que têm políticas de investimento diversificadas, com alocação em diferentes segmentos do mercado imobiliário e em cotas de outros FII's. Estamos bastante honrados com a premiação pelo reconhecimento do esforço que colocamos na gestão do KFOF ao longo dos anos e pela vontade de continuar entregando resultados consistentes para os nossos investidores.

12,56% ↑
IBOVESPA
181.364 pontos

4,95% ↓
DÓLAR
R\$ 5,2301

+2,27%
IFIX⁵

80,5%
ativos alocados em
fundos imobiliários

11,03%
dividend yield⁵

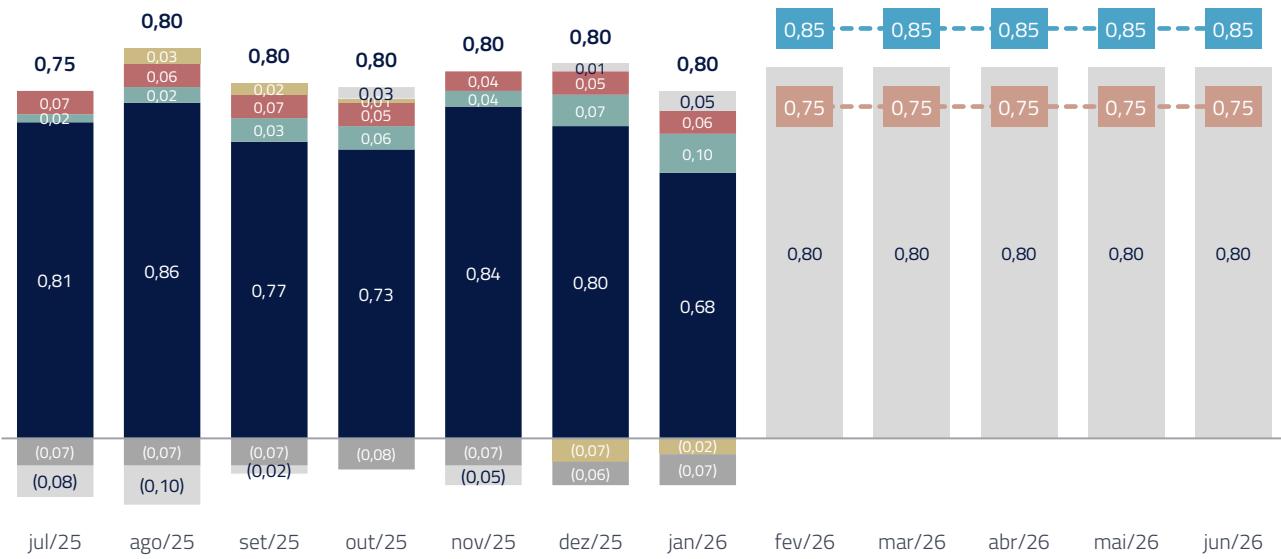
COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁶

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,80/cota, a ser distribuído em 13/02/26.

O rendimento é composto por dividendos de FII da carteira, receita financeira, receitas com CRI e resultado da alienação de cotas, deduzidos das despesas do Fundo.

RESERVA ACUMULADA
NÃO DISTRIBUÍDA

R\$ 0,70/cota



■ Receita de FII ■ Receita Financeira ■ Receita com CRI ■ Despesas ■ Reserva ■ Ganhos de Capital ■ Expectativa ■ Limite Sup. ■ Limite Inf.

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS⁷

Para apuração dos recursos disponíveis para distribuição no mês, são considerados os rendimentos de FII, as receitas financeiras e o resultado líquido da alienação de cotas de FII, 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\$)	nov/25	dez/25	jan/26
(+) Receitas de FII	5.944.241,48	5.643.086,21	4.801.853,52
(+) Receita Financeira	133.172,95	292.677,29	705.827,67
(+) Receita com CRI	373.650,91	432.805,05	412.753,91
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	593,13	-423.010,31	-148.234,39
(-) Despesas Totais	-518.163,72	-452.543,20	-526.322,62
(=) Resultado Mensal	5.933.494,75	5.493.015,04	5.245.878,09
(+/-) Reserva	-321.842,75	118.636,96	365.773,91
Distribuição	5.611.652,00	5.611.652,00	5.611.652,00
(%) Distribuição	94,6%	102,2%	107,0%

RETORNO TOTAL

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

Data base	jan-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	1,73%	1,73%	32,60%	50,62%	25,43%	26,02%	10,34%
Cota Mercado ¹¹	0,80%	0,80%	42,85%	64,14%	35,97%	36,94%	10,41%
CDI Líquido ⁷	1,04%	0,99%	12,31%	74,11%	64,61%	60,55%	21,33%
IFIX ⁶	2,27%	2,27%	27,82%	74,40%	37,65%	40,47%	13,89%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	167,01%	174,71%	264,74%	68,29%	39,36%	42,97%	48,46%
Cota Mercado x CDI Líquido ¹¹	77,50%	81,22%	347,96%	86,55%	55,67%	61,00%	48,82%
Cota Patrimonial x IFIX	76,31%	76,18%	117,19%	68,03%	67,54%	64,30%	74,40%
Cota Mercado x IFIX ¹¹	35,41%	35,41%	154,03%	86,21%	95,52%	91,28%	74,95%

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
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%
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%

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
30.01.26	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%
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%

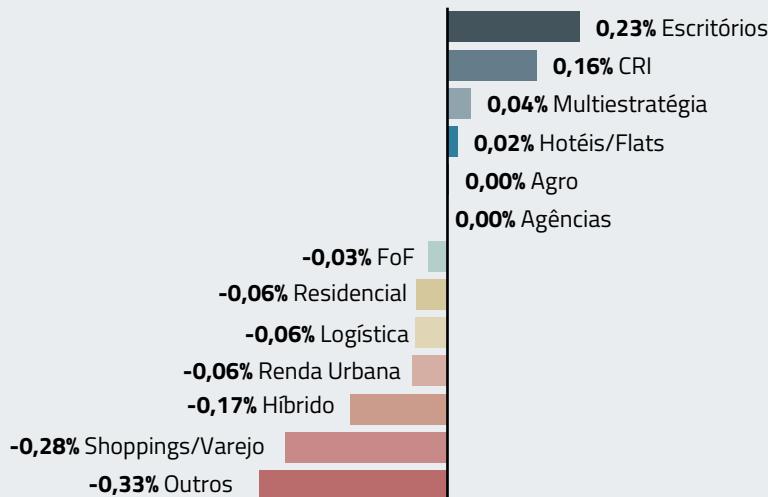
Kinea Investimentos - Relatório Mensal – Janeiro 2026

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).

Janeiro/26



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 231.243 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 3,30% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 938.407 e um volume médio por negócio de R\$ 404.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 19,71 milhões.

R\$ 0,94 mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO



ALOCAÇÃO DO FUNDO¹⁵

Ao término do mês de janeiro o Fundo encontrava-se com 80,5% dos ativos alocados em cotas de FIIs segmentados de acordo com as seguintes estratégias:

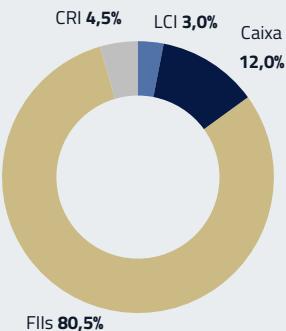
ALOCAÇÃO TÁTICA:

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

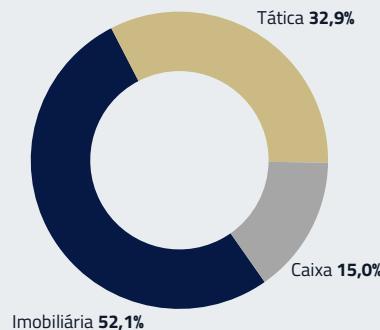
ALOCAÇÃO IMOBILIÁRIA:

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

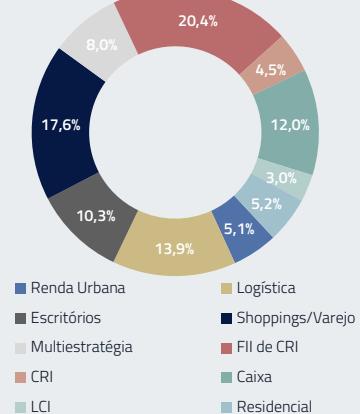
POR TIPO DE ATIVO¹⁶



POR ESTRATÉGIA¹⁷

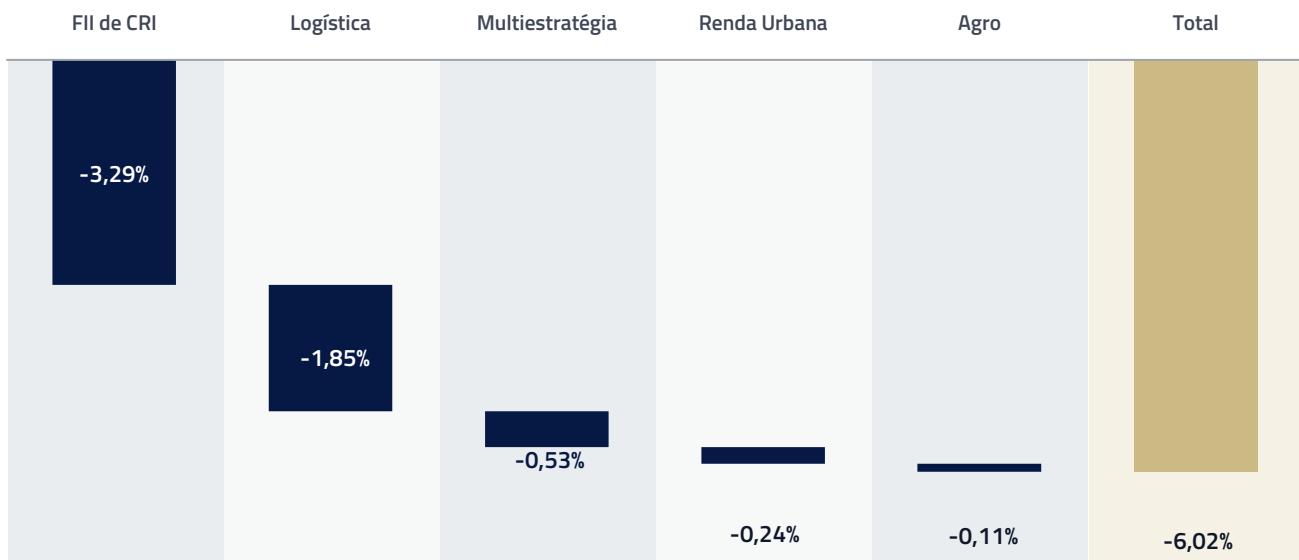


POR CATEGORIA¹⁸



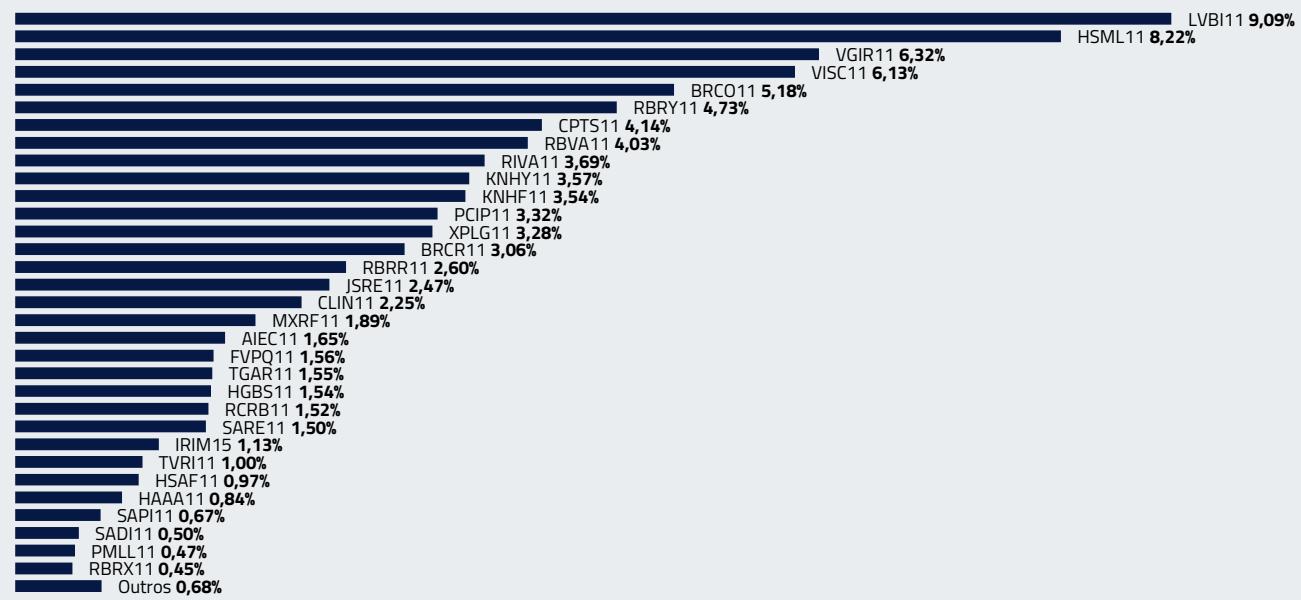
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

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.



COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO DE FIIS¹⁹

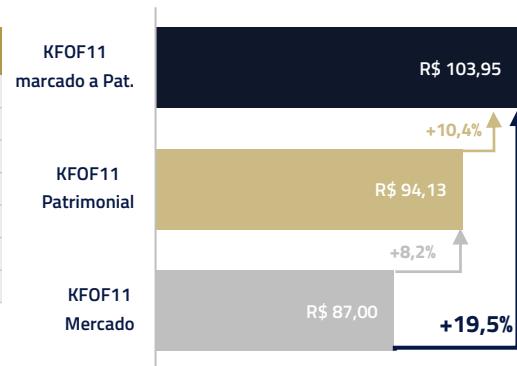
Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 28/11/2025.



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	Ágio/Deságio	Ágio/Deságio KFOF	Ágio/Deságio Total	Upside Potencial
CRI	23,78%	-2,10%	-7,58%	-9,51%	+10,51%
Shoppings/Varejo	17,63%	-10,60%	-7,58%	-17,37%	+21,02%
Outros	29,08%	-4,12%	-7,58%	-11,38%	+12,85%
Logística	13,91%	-4,84%	-7,58%	-12,05%	+13,70%
Escritórios	10,27%	-35,15%	-7,58%	-40,07%	+66,85%
Renda Urbana	5,33%	-5,48%	-7,58%	-12,64%	+14,47%
Total	100,00%	-9,45%	-7,58%	-16,31%	+19,48%



RESUMO DOS CRIS

DEVEDOR/ATIVO	UF	GARANTIAS	VENCIMENTO	LTV	TAXA	% PL
Even	SP	AF e AF de Cotas	Nov de 2028	66%	CDI + 2,55% a.a.	4,5%

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 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.

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 - São Paulo – SP

relacionamento@kinea.com.br

www.kinea.com.br



Gestão de Recursos