

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\$ 660.460.290,81

TAXA DE ADM. E GESTÃO²

0,92% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE³

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

COTA PATRIMONIAL EM 27/02/2026

R\$ 94,16

COTA MERCADO EM 27/02/2026

R\$ 85,50

RENDIA MENSAL EM 13/03/2026

R\$ 0,80/cota

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 30.234.286 / mês

INÍCIO DO FUNDO

03/09/2018

GESTOR

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda.

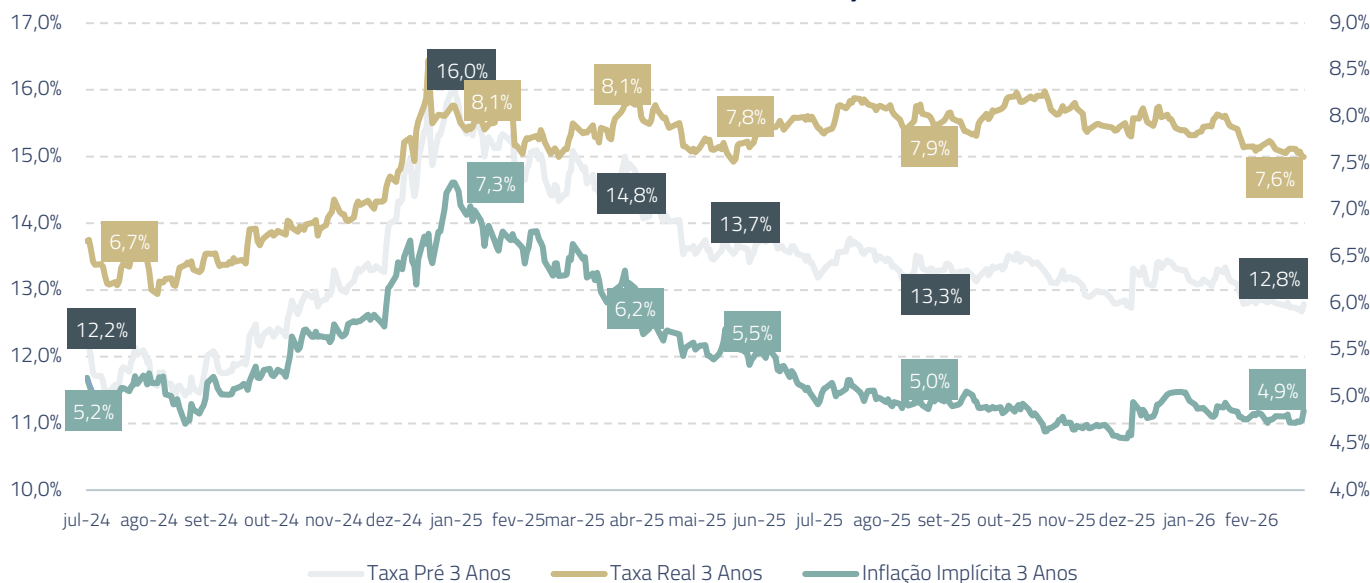
PREZADO INVESTIDOR

Em fevereiro a cota patrimonial do KFOF teve alta de 0,88%, resultado 0,44% inferior à alta de 1,32% do IFIX. A cota patrimonial do KFOF variou de R\$ 94,13 ao final de janeiro para R\$ 94,16 ao final de fevereiro e anunciamos um rendimento de R\$ 0,80 por cota. A cota de mercado do KFOF teve queda de 0,80% no mês resultando em um desconto de 9,19% da cota de mercado em relação ao valor patrimonial. Seguimos com as movimentações de venda no portfólio em fevereiro para reduzir posições com menor espaço de valorização dado o nível de preço atual, com reduções em ativos dos segmentos de CRI, Logística e Multiestratégia. Aumentamos a parcela de caixa, que se encontra em 22,3% e continuamos a avaliar as oportunidades de alocação, analisando ativos que apresentem uma TIR interessante no cenário macro atual.

No cenário interno tivemos um aumento de ruído político com eventos que prejudicaram a avaliação do governo atual. Indicadores de popularidade e de intenção de voto do presidente Lula registraram queda, e pesquisas recentes passaram a apontar um cenário eleitoral mais competitivo, com o potencial candidato de oposição estando próximo em simulações de segundo turno. Esse cenário político foi reforçado por uma sequência de notícias negativas para o governo, tais como os desdobramentos envolvendo o Banco Master, episódios de alta repercussão no período do Carnaval, investigações e medidas de quebra de sigilo bancário no âmbito da CPI do INSS, assim como o anúncio de aumento de imposto sobre itens de importação. Estes diversos fatores impactaram a popularidade do governo, o qual deverá buscar uma recuperação da sua avaliação durante os próximos meses.

Em termos de juros o mercado tem na curva uma alta probabilidade de início do ciclo de cortes em março, com uma redução de 50 pontos-base na próxima reunião em meados de março. Em termos de inflação tivemos a divulgação do IPCA-15 de fevereiro, cujo valor de 0,84% foi muito acima das expectativas de mercado, com contribuições relevantes de itens como seguros de automóveis e passagens aéreas, componentes que apresentam maior volatilidade. Acreditamos que este dado não tende a impactar de forma relevante a condução da política monetária, apenas reduzir o risco de aceleração do ritmo de cortes. Os juros futuros de três anos do Brasil se mantiveram estáveis em fevereiro, com o juro nominal mantido em 12,80% e o juro real em 7,57%, com uma leve queda de 0,11% e em linha com o aumento da inflação implícita.

GRÁFICO 1 – TAXA PREFIXADA, REAL E INFLAÇÃO IMPLÍCITA



No cenário internacional, a decisão da Suprema Corte dos Estados Unidos pela invalidade das tarifas retaliatórias impostas com base no IEEPA (International Emergency Economic Powers Act) tende a ser positiva para o comércio global e a favorecer países exportadores como o Brasil, ao melhorar a competitividade de certos setores no mercado americano. Caso a redução de tarifas se traduza em menor pressão sobre preços de bens transacionáveis, este evento pode ter, na margem, um efeito desinflacionário nos EUA, permitindo um ambiente de juros mais baixos à frente. Para o Brasil, setores como alimentos, máquinas e equipamentos, dispositivos elétricos e produtos químicos, que vinham enfrentando alíquotas elevadas, passariam a operar com carga menor. Por outro lado, exportadoras de aço e alumínio ainda enfrentam taxas elevadas de 50%.

A política monetária americana seguiu cautelosa. O Federal Reserve manteve a taxa de juros no início de 2026 no intervalo entre 3,50% - 3,75%, buscando equilibrar uma inflação ainda acima da meta com um mercado de trabalho estável. O mercado espera que sejam realizados dois cortes de 0,25% durante 2026.

Em termos geopolíticos a escalada de tensões no Oriente Médio, com os ataques militares envolvendo Estados Unidos e Irã, resulta em um fornecimento de petróleo prejudicado, com um consequente aumento de seu preço, assim como uma aversão a risco nos mercados globais. Em cenários de estresse geopolítico o dólar tende a se valorizar globalmente e as curvas de juros em emergentes tendem a subir. Pela baixa visibilidade sobre os desdobramentos desse conflito, teremos que acompanhar a sua evolução e o impacto efetivo sobre a oferta e as rotas de petróleo, que a depender de sua duração, terão efeitos sobre a inflação e política monetária. Vale colocar que o Brasil é um país exportador líquido de petróleo que, apesar de ter sua inflação impactada pelo aumento do preço do óleo, tende a se beneficiar fiscalmente e em sua balança de pagamentos com um preço mais elevado.

A performance por segmento dos fundos imobiliários em fevereiro foi positiva de maneira generalizada. Os fundos imobiliários do setor de Shoppings, Residencial e Logística tiveram as maiores altas, enquanto o setor de Hotéis teve a maior queda no mês.

GRÁFICO 2 - VARIAÇÃO IFIX NO MÊS

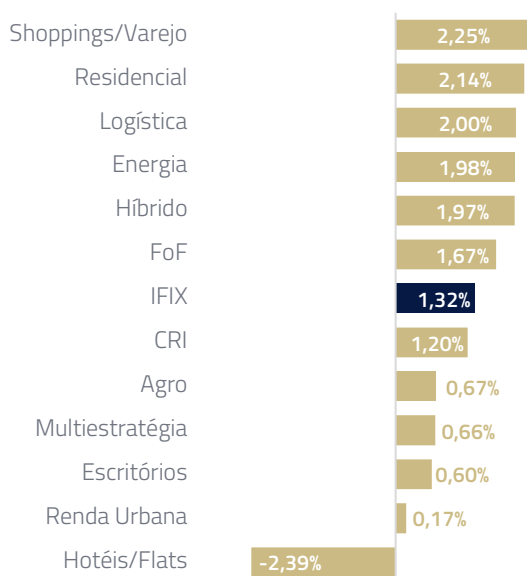
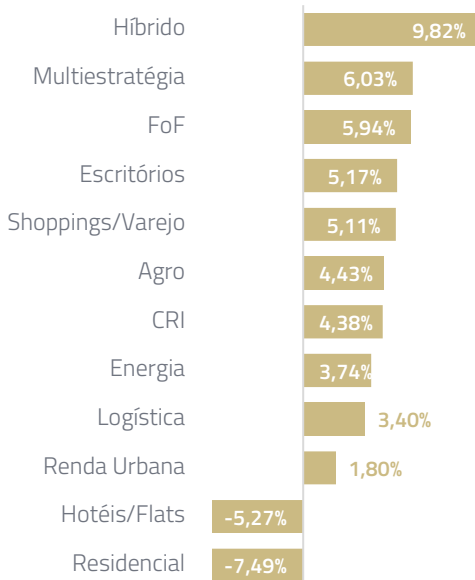


GRÁFICO 3 - VARIAÇÃO IFIX NO ANO



O resultado gerado em fevereiro foi de R\$ 0,79 por cota, o qual teve um leve impacto positivo das negociações de ativos, que resultaram em um lucro de R\$ 0,01 por cota. O fundo possui uma reserva de resultados de R\$ 0,69 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.

4,09% ↑
IBOVESPA
188.787 pontos

1,54% ↓
DÓLAR
R\$ 5,1495

+1,32%
IFIX⁵

73,2%
ativos alocados em
fundos imobiliários

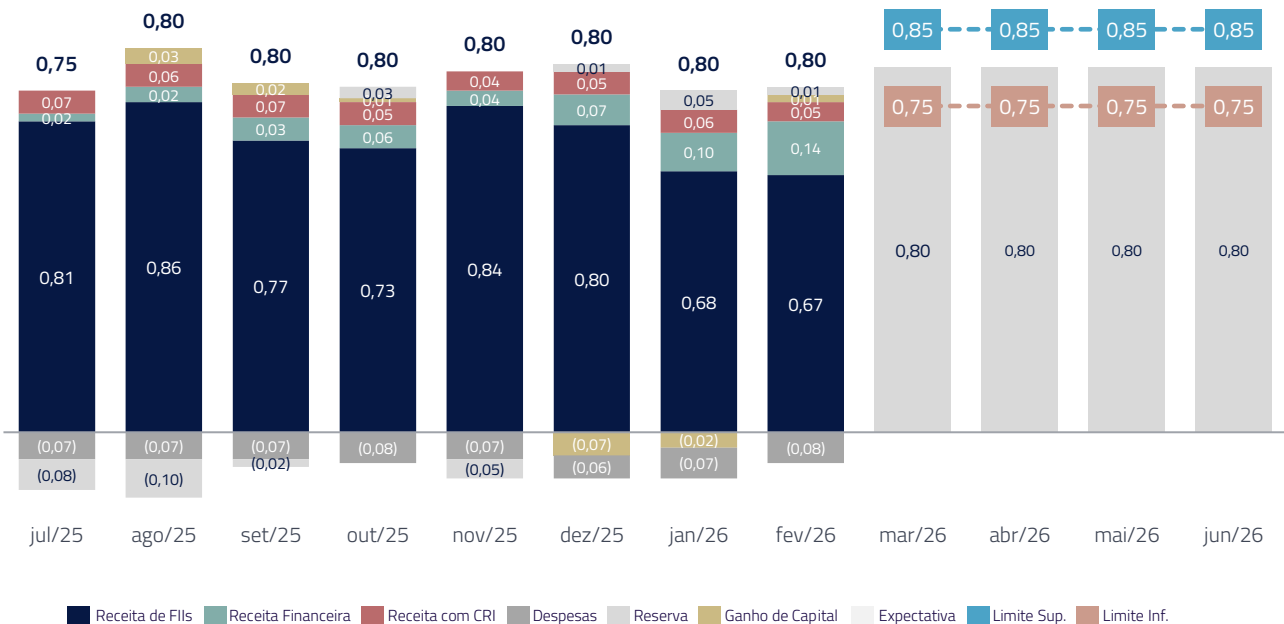
11,23%
dividend yield⁵

COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁶

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,80/cota, a ser distribuído em 13/03/26.

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.

RESERVA ACUMULADA
NÃO DISTRIBUÍDA
R\$ 0,69/cota



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\$)	4T25	jan/26	fev/26	Acum. 1S26
(+) Receitas de FIIs	16.786.875,38	4.801.853,52	4.681.325,59	9.483.179,11
(+) Receita Financeira	613.115,57	705.827,67	971.215,56	1.677.043,23
(+) Receita com CRI	1.258.812,51	412.753,91	354.113,25	766.867,16
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	-322.185,16	-148.234,39	49.494,88	-98.739,51
(-) Despesas Totais	-1.501.739,86	-526.322,62	-528.252,43	-1.054.575,05
(=) Resultado Mensal	16.834.878,44	5.245.878,09	5.527.896,85	10.773.774,94
(+/-) Reserva	77,56	365.773,91	83.755,15	449.529,06
Distribuição	16.834.956,00	5.611.652,00	5.611.652,00	11.223.304,00
(%) Distribuição	100,0%	107,0%	101,5%	104,2%

RETORNO TOTAL

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

Data base	fev-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	0,88%	2,62%	27,57%	51,43%	26,11%	26,70%	10,93%
Cota Mercado ¹¹	-0,80%	-0,01%	33,42%	62,82%	34,87%	35,84%	9,52%
CDI Líquido ⁷	0,85%	1,85%	12,33%	75,70%	66,10%	62,01%	22,39%
IFIX ⁴	1,32%	3,62%	25,32%	76,70%	39,47%	42,33%	15,40%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	103,37%	141,86%	223,66%	67,94%	39,50%	43,07%	48,84%
Cota Mercado x CDI Líquido ¹¹	N/A	N/A	271,12%	82,99%	52,76%	57,80%	42,54%
Cota Patrimonial x IFIX	66,32%	72,37%	108,86%	67,05%	66,15%	63,09%	71,01%
Cota Mercado x IFIX ¹¹	N/A	N/A	131,96%	81,90%	88,35%	84,67%	61,85%

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
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%
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%

VALOR PATRIMONIAL¹²

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

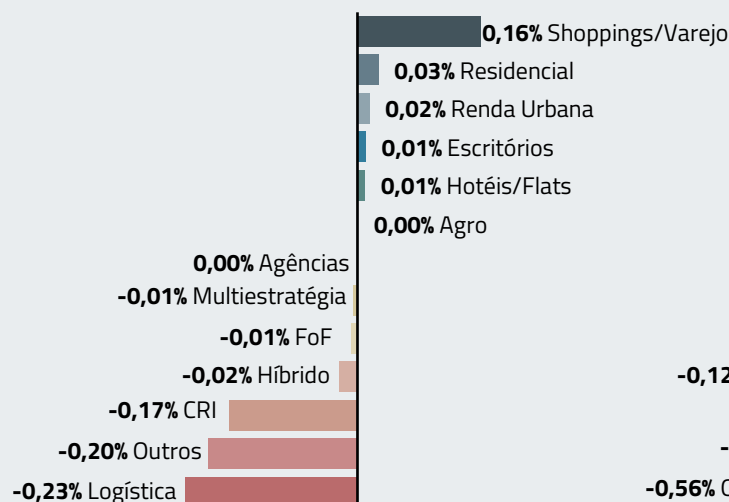
Data	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Variação Mensal	Cota Mercado ¹³	Âgio/Deságio ¹⁴
27.02.26	R\$ 660.460.291	R\$ 94,16	0,03%	R\$ 85,50	-9,19%
30.01.26	R\$ 660.287.770	R\$ 94,13	0,87%	R\$ 87,00	-7,58%
31.12.25	R\$ 654.582.946	R\$ 93,32	2,26%	R\$ 87,10	-6,66%
28.11.25	R\$ 640.110.985	R\$ 91,25	1,61%	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%

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.

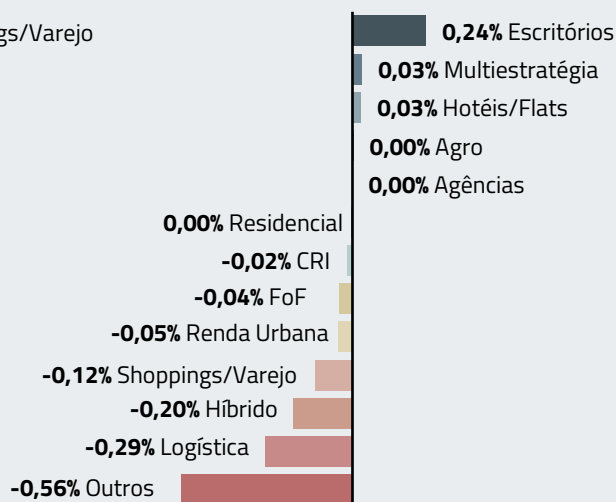
DESEMPENHO VS. IFIX

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).

Fevereiro/26



2026



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 358.496 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 5,11% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 1.679.683 e um volume médio por negócio de R\$ 636.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 30,23 milhões.

R\$ 1,68 mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO

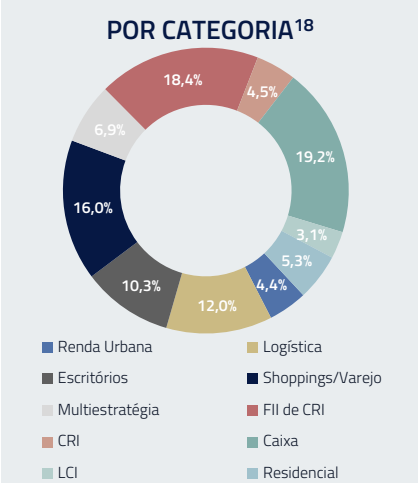
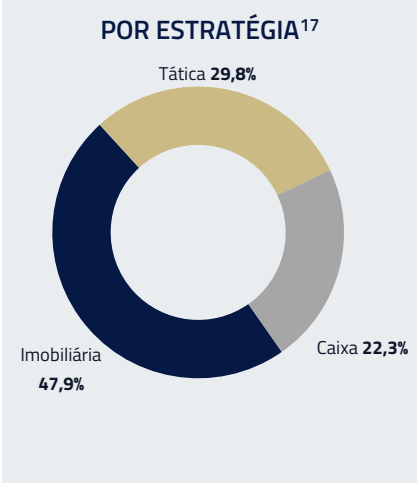
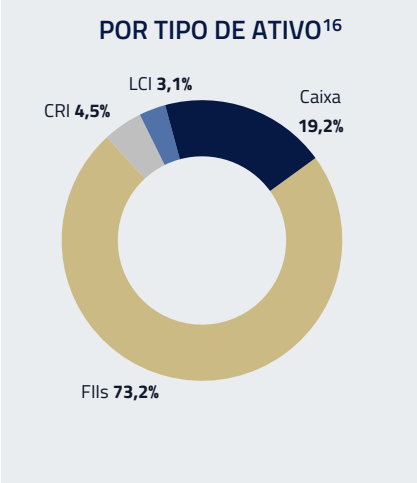


ALOCÇÃO DO FUNDO¹⁵

Ao término do mês de fevereiro o Fundo encontrava-se com 73,2% dos ativos alocados em cotas de FIIs segmentados de acordo com as seguintes estratégias:

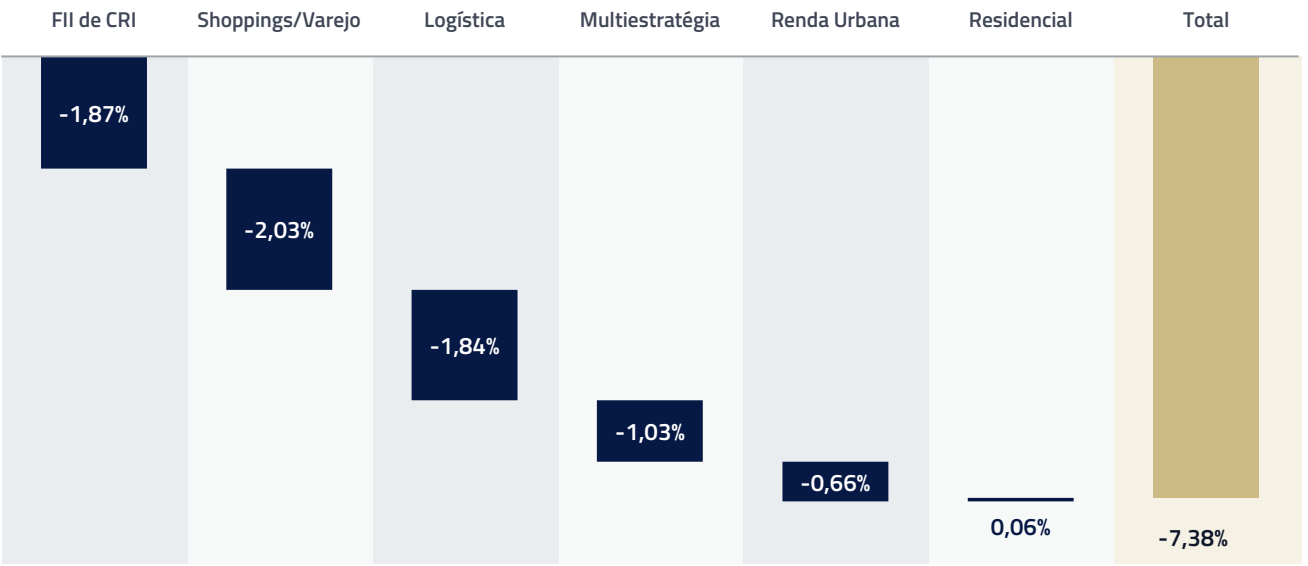
ALOCÇÃO TÁTICA:
Estratégia de alocação em ativos com potencial de retorno de curto e médio prazo

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



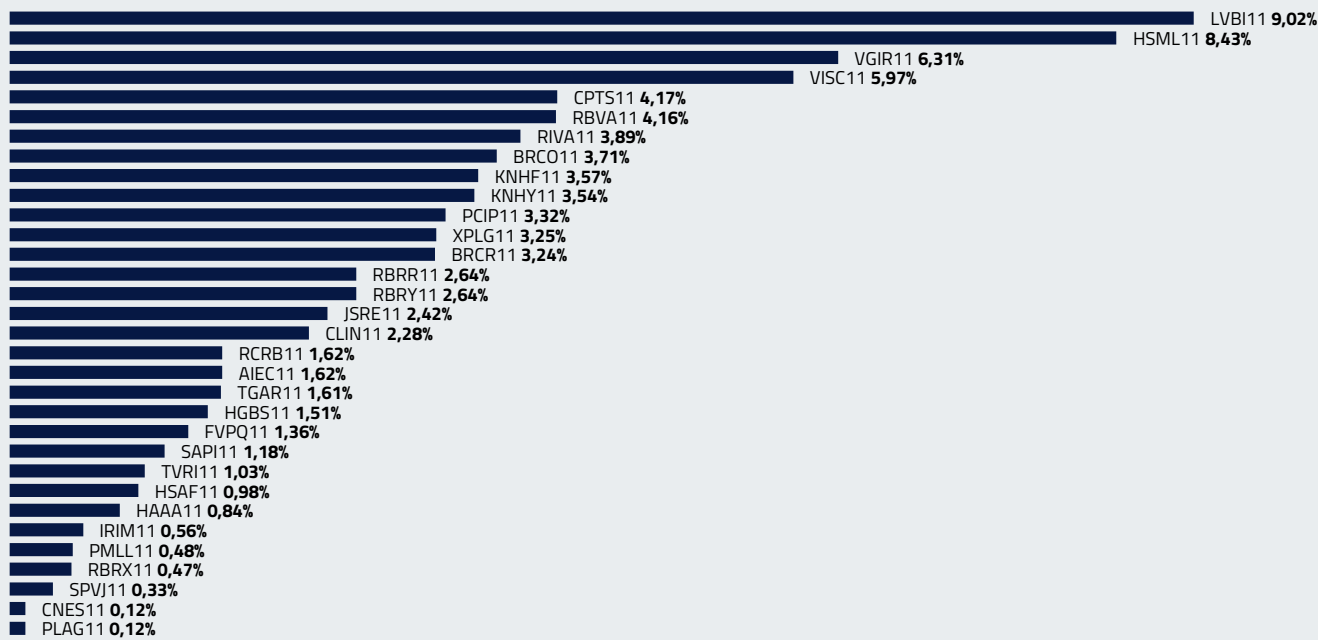
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

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

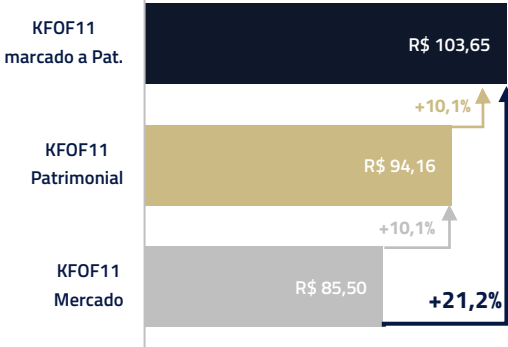
Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 31/12/2025.



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	25,26%	-2,16%	-9,19%	-11,15%	+12,55%
Shoppings/Varejo	17,87%	-8,27%	-9,19%	-16,70%	+20,05%
Outros	29,27%	-4,12%	-9,19%	-12,94%	+14,86%
Logística	12,01%	-6,24%	-9,19%	-14,86%	+17,45%
Escritórios	10,27%	-34,89%	-9,19%	-40,88%	+69,14%
Renda Urbana	5,32%	-6,16%	-9,19%	-14,79%	+17,35%
Total	100,00%	-9,16%	-9,19%	-17,51%	+21,23%



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 4,5%
-----------------------	----------	-------------------------------	---------------------------	------------	--------------------------	--------------

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 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



Gestão de Recursos