

## 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 LÍQUIDO<sup>1</sup>

**R\$ 655.834.294,20**

### TAXA DE ADM. E GESTÃO<sup>2</sup>

**0,92% a.a.**

### TAXA DE PERFORMANCE<sup>3</sup>

**20% do que exceder a  
variação do IFIX<sup>4</sup>**

### COTA PATRIMONIAL EM 30/04/2026

**R\$ 93,50**

### COTA MERCADO EM 30/04/2026

**R\$ 83,67**

### RENDA MENSAL EM 15/05/2026

**R\$ 0,80/cota**

### VOLUME NEGOCIADO

**R\$ 17.647.416 / mês**

### INÍCIO DO FUNDO

**03/09/2018**

### GESTOR

**Kinea Investimentos**

### ADMINISTRADOR

**Intrag DTVM Ltda.**

## PREZADO INVESTIDOR

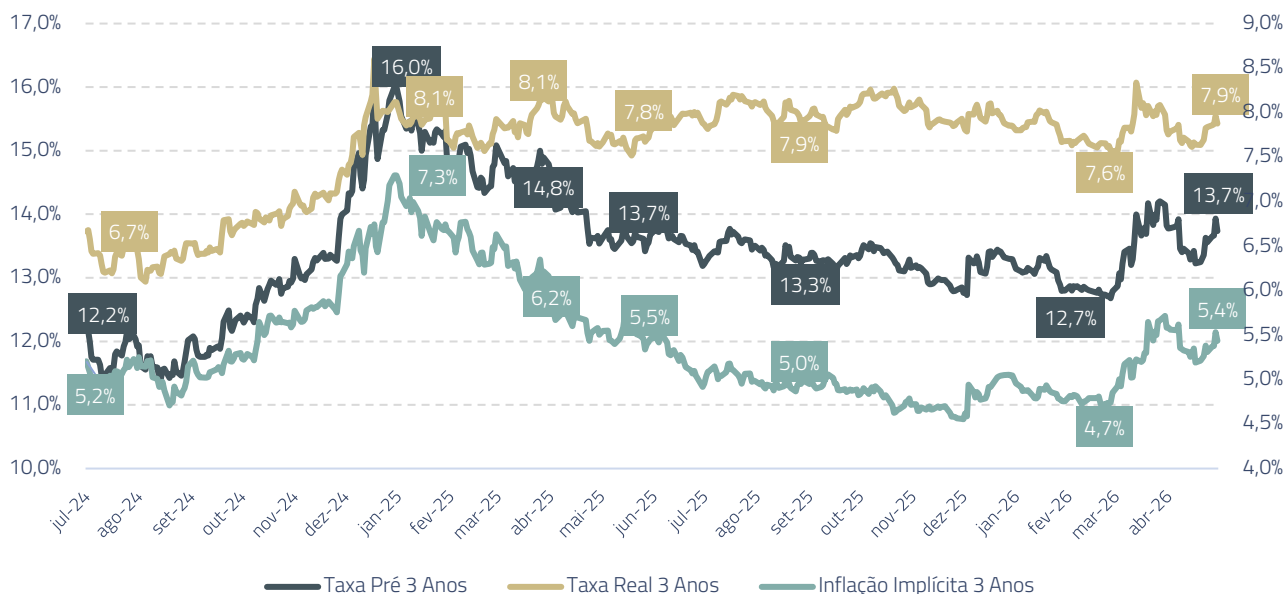
Em abril a cota patrimonial do KFOF teve alta de 1,12%, resultado 0,41% inferior à alta de 1,53% do IFIX. A cota patrimonial do KFOF variou de R\$ 93,25 ao final de março para R\$ 93,50 ao final de abril e anunciamos um rendimento de R\$ 0,80 por cota. A cota de mercado do KFOF teve alta de 1,04% no mês, resultando em um desconto de 10,51% da cota de mercado em relação ao valor patrimonial. Foram compradas posições de fundos de CRI, Escritórios e Residencial e vendemos posições de fundos do setor Multiestratégia. A parcela de caixa e LCI se encontra em 17,4% e continuamos avaliando as oportunidades de alocação, analisando ativos que apresentem uma TIR interessante no cenário macro atual.

O cenário internacional em abril foi marcado pela manutenção das tensões entre os Estados Unidos e o Irã e a manutenção da incerteza comercial global ligada a tarifas. O principal efeito macro foi a continuidade do choque de oferta de petróleo e energia, com impactos sobre os preços de commodities energéticas, insumos como fertilizantes e fretes. Espera-se que este choque impacte negativamente o crescimento global e contribua para um aumento da inflação, que volta a ser uma preocupação em todas as economias. O efeito deste ambiente para juros globais é de taxas mais altas por um período mais longo, com bancos centrais cautelosos para cortar juros.

Os efeitos do conflito são inflacionários e negativos para juros do Brasil, uma vez que os preços de combustíveis, logística e alimentos pressionam o IPCA, assim como a potencial escassez de fertilizantes eleva o risco para a produção de alimentos à frente. O BCB tende a adotar uma postura conservadora, com menos espaço para cortes da Selic, enquanto o crescimento doméstico tende a desacelerar por condições financeiras mais apertadas.

A taxa de juros real de três anos teve alta em abril para 7,88%, com abertura de 12 bps, a taxa nominal deste prazo teve uma ligeira queda de 4 bps, para 13,74%, e a inflação implícita de três anos teve queda de 15 bps e está em 5,43%.

GRÁFICO 1 – TAXA PREFIXADA, REAL E INFLAÇÃO IMPLÍCITA



O acompanhamento sobre eleições revela em abril uma piora da aprovação líquida do governo e uma tendência de queda da vantagem de Lula em relação a Flavio Bolsonaro em um segundo turno. O quadro geral de popularidade líquida negativa e de polarização elevada permanece, com uma expectativa de uma eleição muito competitiva.

Estamos com uma alocação mais conservadora para o portfólio, a qual reflete o cenário internacional de maior inflação e menor atividade, assim como o cenário doméstico de juros ainda elevados e inflação em alta, além da incerteza do resultado eleitoral. Essa alocação conservadora se reflete no nível de caixa do fundo de 17,4% e nas alocações relevantes em fundos de CRI e CRI diretamente, que somam 25,0% do patrimônio do fundo. Em maio devemos continuar a comprar ativos que apresentem uma TIR atrativa para o momento de mercado atual.

A performance por segmento dos fundos imobiliários em abril foi impactada positivamente pelos segmentos de CRI e Shoppings/Varejo, enquanto os fundos dos setores Residencial e Agro contribuíram negativamente. A maior participação dos setores de CRI e Shoppings/Varejo no IFIX justifica a performance positiva do índice no mês.

GRÁFICO 2 - VARIAÇÃO IFIX NO MÊS

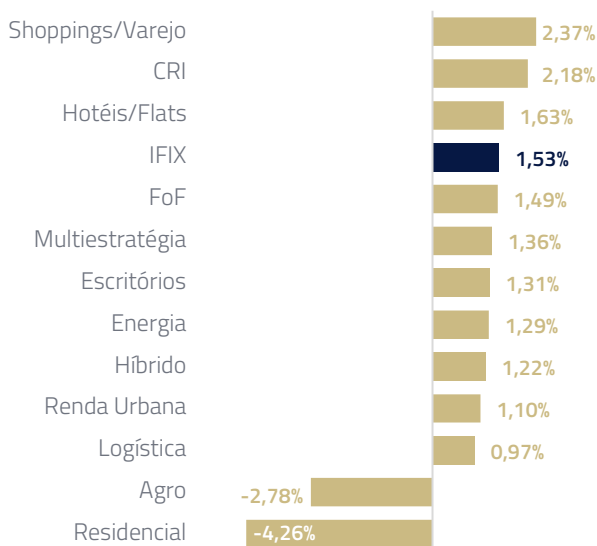
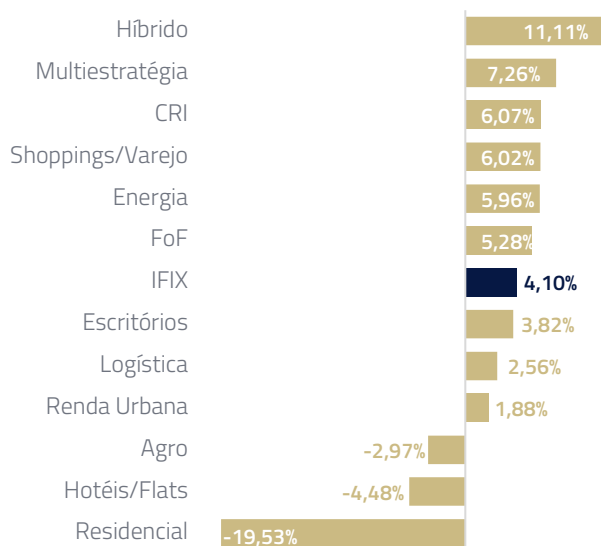


GRÁFICO 3 - VARIAÇÃO IFIX NO ANO



O resultado gerado em abril foi de R\$ 0,75 por cota. O fundo possui uma reserva de resultados de R\$ 0,81 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.

**0,08%** ↓  
IBOVESPA  
187.462 pontos

**4,42%** ↓  
DÓLAR  
R\$ 5,2194

**1,53%**  
IFIX<sup>5</sup>

**78,0%**  
ativos alocados em  
fundos imobiliários

**11,47%**  
dividend yield<sup>5</sup>

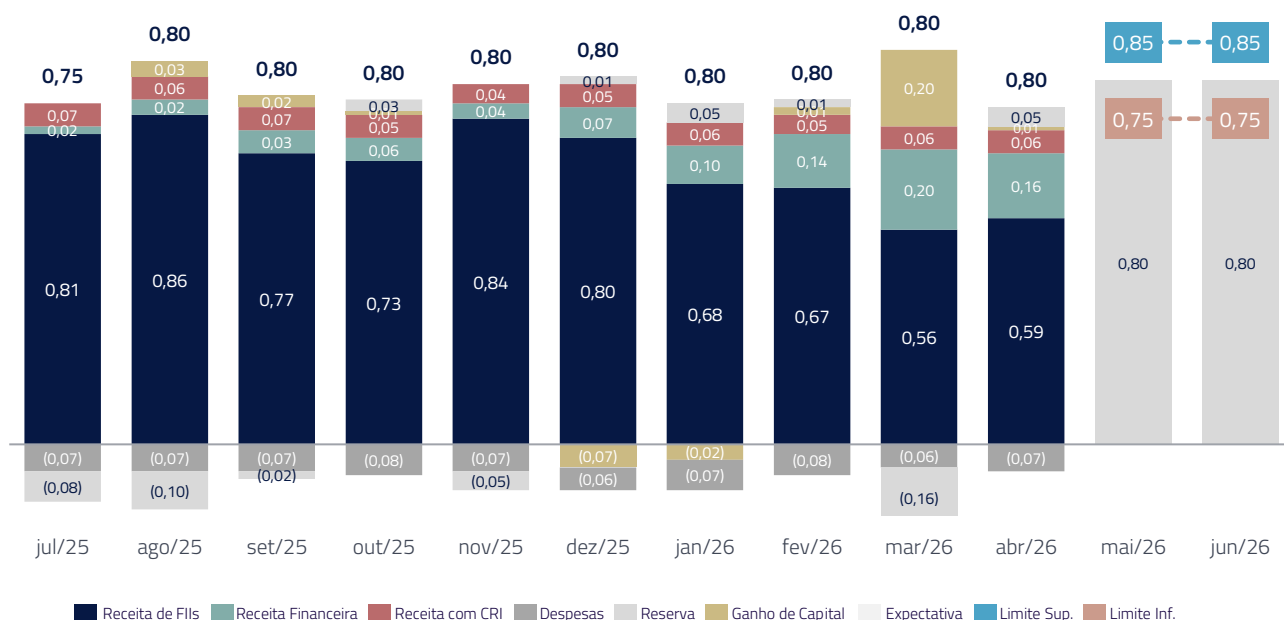
## COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO<sup>6</sup>

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,80/cota, a ser distribuído em 15/05/26.

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\$ 0,81/COTA



## INFORMAÇÕES CONTÁBEIS<sup>7</sup>

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\$)	1T26	abr/26	Acum. 1S26
(+) Receitas de FIIs	13.422.088,82	4.136.603,99	17.558.692,81
(+) Receita Financeira	3.117.525,80	1.199.122,75	4.316.648,55
(+) Receita com CRI	1.197.851,28	388.186,11	1.586.037,39
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	1.289.172,79	78.264,77	1.367.437,56
(-) Despesas Totais	-1.495.186,08	-521.157,83	-2.016.343,91
<b>(=) Resultado Mensal</b>	<b>17.531.452,61</b>	<b>5.281.019,79</b>	<b>22.812.472,40</b>
(+/-) Reserva	-696.496,61	330.632,21	-365.864,40
<b>Distribuição</b>	<b>16.834.956,00</b>	<b>5.611.652,00</b>	<b>22.446.608,00</b>
(%) Distribuição	96,0%	106,3%	98,4%

## RETORNO TOTAL

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

Data base	abr-26	2026	12 Meses	1ª Emissão (R\$100,89) 25/10/2018 <sup>B</sup>	2ª Emissão (R\$114,71) 04/11/2019 <sup>B</sup>	3ª Emissão (R\$109,21) 17/08/2020 <sup>B</sup>	4ª Emissão (R\$97,60) 25/03/2024 <sup>B</sup>
Cota Patrimonial <sup>9</sup>	1,12%	3,65%	18,60%	52,36%	26,89%	27,48%	11,62%
Cota Mercado <sup>11</sup>	1,04%	-0,27%	14,11%	62,40%	34,52%	35,49%	9,24%
CDI Líquido <sup>7</sup>	0,93%	3,86%	12,60%	79,42%	69,60%	65,41%	24,88%
IFIX <sup>4</sup>	1,53%	4,10%	15,16%	77,51%	40,11%	42,98%	15,92%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	121,08%	94,70%	147,57%	65,93%	38,63%	42,02%	46,69%
Cota Mercado x CDI Líquido <sup>11</sup>	112,23%	N/A	111,95%	78,57%	49,60%	54,25%	37,14%
Cota Patrimonial x IFIX	73,23%	89,24%	122,72%	67,55%	67,03%	63,95%	72,94%
Cota Mercado x IFIX <sup>11</sup>	67,88%	N/A	93,10%	80,50%	86,07%	82,57%	58,02%

## 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
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%
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%

## VALOR PATRIMONIAL<sup>12</sup>

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

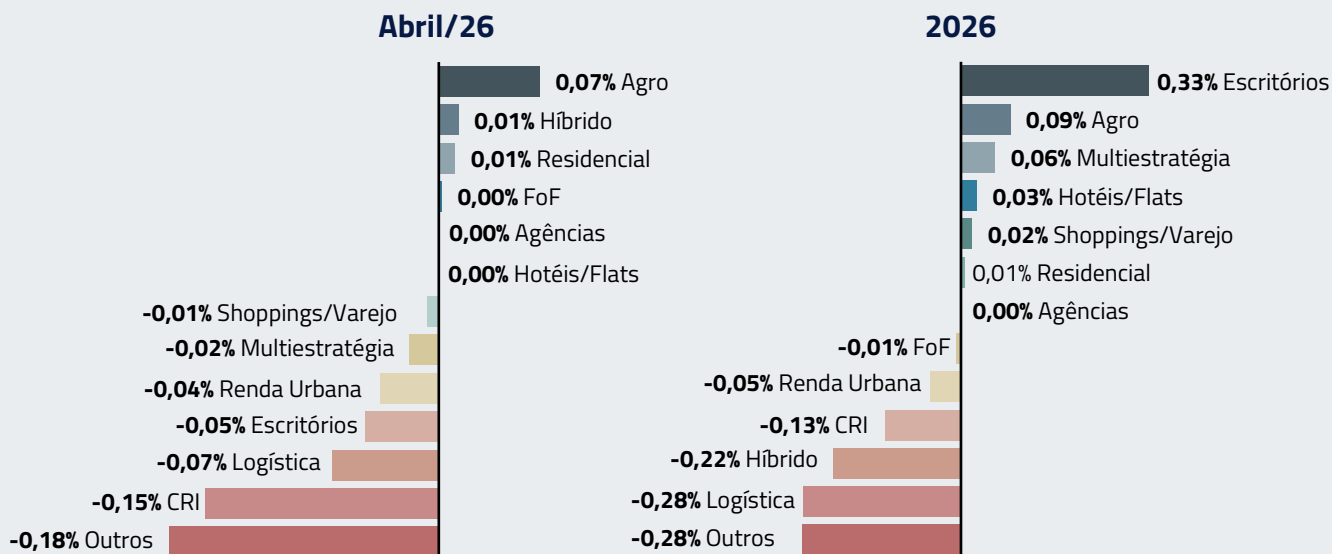
Data	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial	Variação Mensal	Cota Mercado <sup>13</sup>	Âgio/Deságio <sup>14</sup>
30.04.26	R\$ 655.834.294	R\$ 93,50	0,26%	R\$ 83,67	-10,51%
31.03.26	R\$ 654.102.113	R\$ 93,25	-0,99%	R\$ 83,60	-10,35%
27.02.26	R\$ 660.650.491	R\$ 94,18	0,05%	R\$ 85,50	-9,22%
30.01.26	R\$ 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%
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%

## Kinea Investimentos - Relatório Mensal – Abril 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).



## NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 211.994 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 3,02% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 882.371 e um volume médio por negócio de R\$ 684.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 17,65 milhões.

**R\$ 0,88 mi**  
VOLUME MÉDIO DIÁRIO



## ALOCAÇÃO DO FUNDO<sup>15</sup>

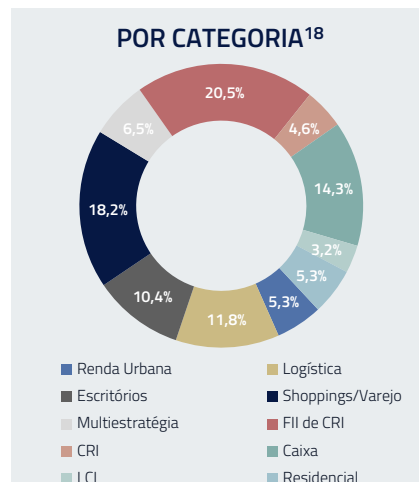
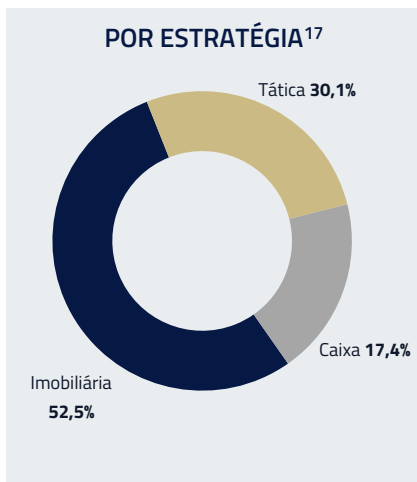
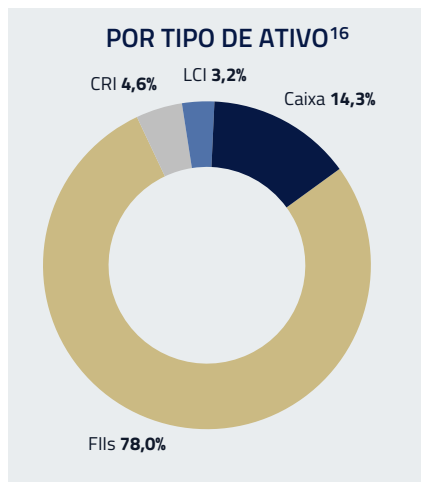
Ao término do mês de abril o Fundo encontrava-se com 78,0% dos ativos alocados em cotas de FIIs segmentados de acordo com as seguintes estratégias:

### ALOCAÇÃO TÁTICA:

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

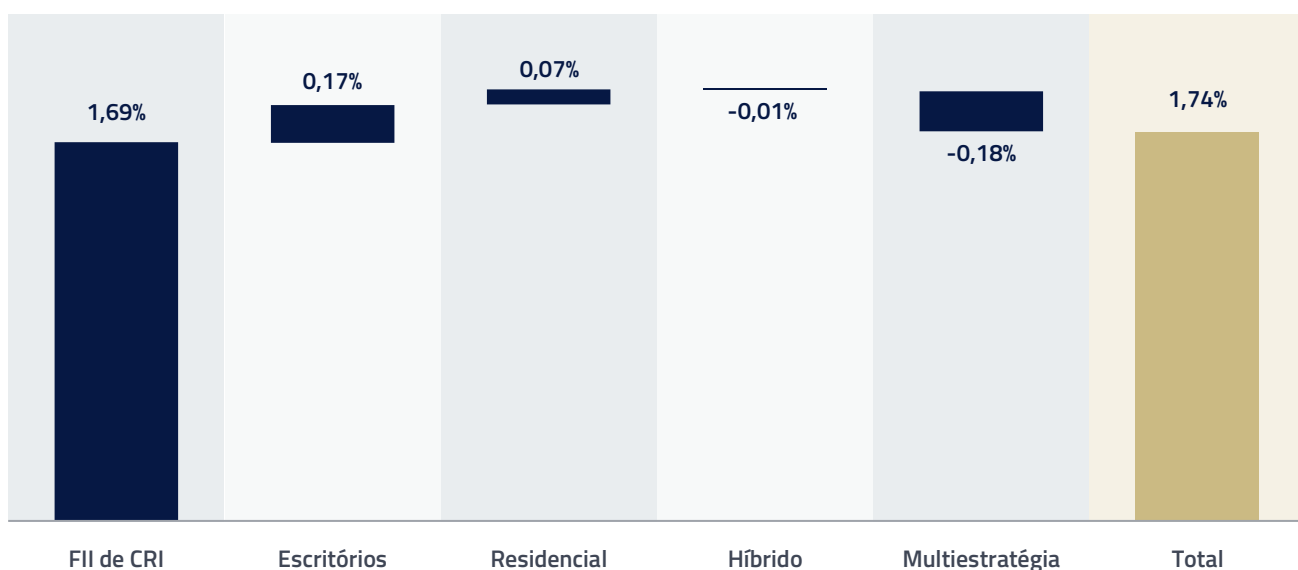
### ALOCAÇÃO IMOBILIÁRIA:

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



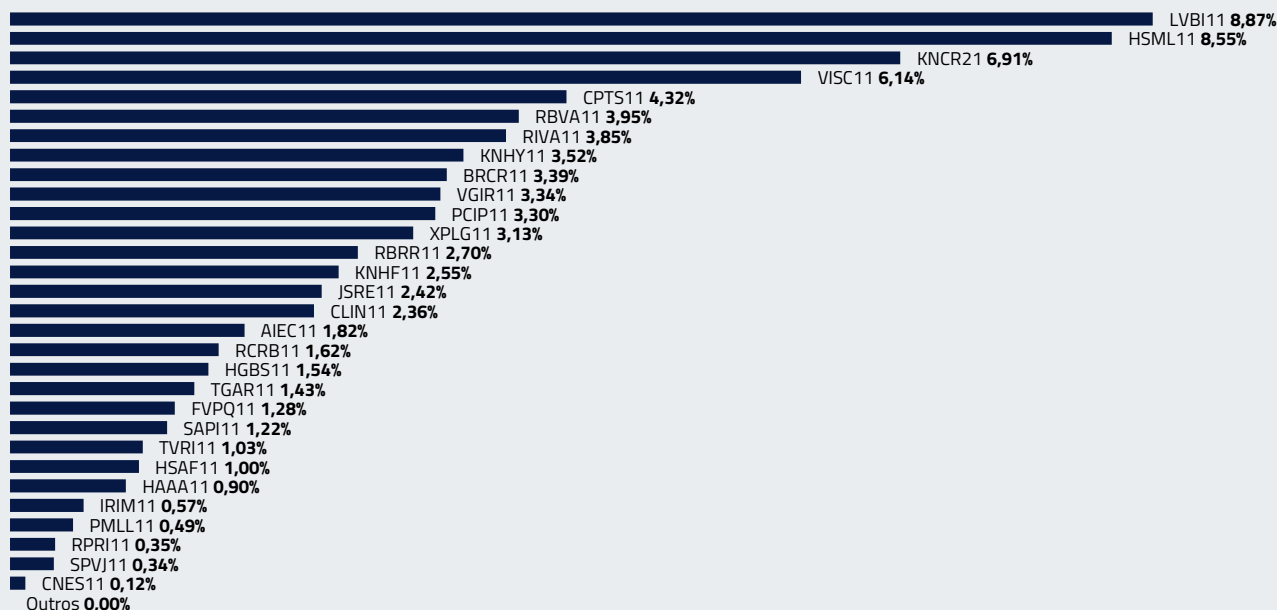
## MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

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 FIIS<sup>19</sup>

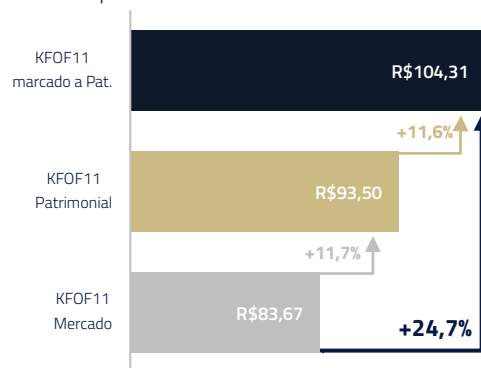
Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 27/02/2026.



## 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.

Segmento	% Ativo	Âgio/Deságio	Âgio/Deságio KFOF	Âgio/Deságio Total	Upside Potencial
CRI	20,47%	-6,43%	-10,51%	-16,27%	+19,4%
Shoppings/Varejo	18,15%	-7,79%	-10,51%	-17,48%	+21,2%
Outros	32,99%	-4,38%	-10,51%	-14,43%	+16,9%
Logística	11,81%	-8,38%	-10,51%	-18,01%	+22,0%
Escritórios	10,36%	-35,37%	-10,51%	-42,16%	+72,9%
Renda Urbana	6,22%	-5,51%	-10,51%	-15,44%	+18,3%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>-10,36%</b>	<b>-10,51%</b>	<b>-19,78%</b>	<b>+24,7%</b>



## RESUMO DOS CRIS

DEVEDOR/ATIVO <b>Even</b>	UF <b>SP</b>	GARANTIAS <b>AF e AF de Cotas</b>	VENCIMENTO <b>Nov de 2028</b>	LTV <b>66%</b>	TAXA <b>CDI + 2,55% a.a.</b>	% PL <b>4,6%</b>
------------------------------	-----------------	--------------------------------------	----------------------------------	-------------------	---------------------------------	---------------------

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](mailto:relacionamento@kinea.com.br).

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 - São Paulo – SP

[relacionamento@kinea.com.br](mailto:relacionamento@kinea.com.br)

[www.kinea.com.br](http://www.kinea.com.br)



Gestão de Recursos