

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\$ 643.796.104,69

TAXA DE ADM. E GESTÃO²

0,92% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE³

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

COTA PATRIMONIAL EM 29/05/2026

R\$ 91,78

COTA MERCADO EM 29/05/2026

R\$ 80,90

RENDIA MENSAL EM 15/06/2026

R\$ 0,80/cota

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 26.760.800 / mês

INÍCIO DO FUNDO

03/09/2018

GESTOR

Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda.

PREZADO INVESTIDOR

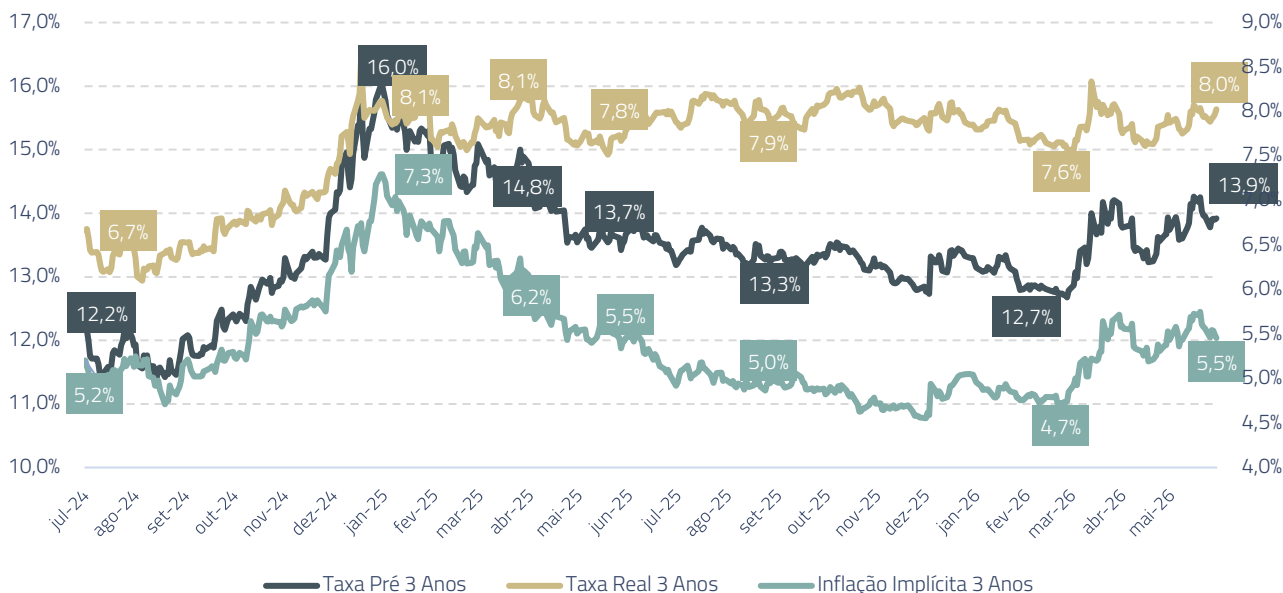
Em maio a cota patrimonial do KFOF teve queda de 0,98%, resultado 0,35% superior à queda de 1,33% do IFIX. A cota patrimonial do KFOF variou de R\$ 93,50 ao final de abril para R\$ 91,78 ao final de maio e anunciamos um rendimento de R\$ 0,80 por cota. A cota de mercado do KFOF teve queda de 2,35% no mês, resultando em um desconto de 11,85% da cota de mercado em relação ao valor patrimonial. Foram compradas posições de fundos de CRI e Residencial e vendemos posições de fundos do setor de Logística. A parcela de caixa e LCI se encontra em 16,6% e com a queda dos fundos imobiliários de maio temos verificado oportunidades de compra em ativos que apresentam uma TIR interessante no cenário macro atual. Temos analisado também alocações em fundos estruturados de CRI, os quais possuem prazo determinado e devolução de capital, como forma complementar de investimento em crédito imobiliário e melhora do resultado recorrente do fundo.

Em maio o cenário internacional foi marcado por dois fatores: 1. a continuidade da disrupção de fluxo energético pelo Estreito de Ormuz, com a manutenção do petróleo, fertilizantes e fretes em preços elevados, pela não resolução do conflito entre Estados Unidos e Irã, 2. reprecificação dos juros longos dos EUA. Com o horizonte para a resolução do conflito ainda em aberto e a até então assimetria da função de reação do Fed na direção do emprego, a combinação de atividade resiliente, pressão inflacionária e déficit elevado empurrou a parte longa da curva americana para níveis que o mercado não via há quase duas décadas. O rendimento do título do Tesouro de 30 anos voltou para a região de 5,1% – maior nível desde 2007 –, enquanto os juros de 10 anos se aproximaram de 4,6%.

No contexto brasileiro o choque do petróleo tem efeito altista sobre a inflação de bens e alimentos, enquanto a abertura das taxas de juros de economias desenvolvidas pressiona a taxa de juro brasileira, a qual pesa sobre o elevado nível de dívida pública do país. O cenário externo é, portanto, negativo para a inflação e para os juros locais. A expectativa de IPCA 2026 pelo Boletim Focus subiu para 5,09% e o mercado projeta uma Selic terminal de 13,60% para o ciclo de cortes atual. Além do efeito inflacionário do conflito no Oriente Médio, uma combinação de fatores adia a normalização monetária: 1. a inflação de serviços é elevada, 2. políticas domésticas que sustentam consumo e 3. um prêmio de risco maior nos ativos brasileiros, em função de eventos recentes no campo político que reduziram, na percepção do mercado, a probabilidade de uma alternância de governo.

Conforme ilustra o Gráfico 1, a taxa de juros real de três anos teve alta em abril para 8,03%, com abertura de 15 bps, a taxa de juro nominal deste prazo teve alta de 18 bps, para 13,92%, e a inflação implícita de três anos teve leve alta de 3 bps e está em 5,46%. O elevado nível destas taxas de juros nos indica que devemos demandar um nível de retorno maior nos investimentos do portfólio, o que restringe as oportunidades de compra.

GRÁFICO 1 – TAXA PREFIXADA, REAL E INFLAÇÃO IMPLÍCITA



O IFIX teve um resultado negativo de -1,33% em maio, efeito do cenário de taxas de juros subindo e maior retorno demandado pelo mercado para investir na classe. Alguns setores de fundos de tijolos – Shoppings, Escritórios e Residencial – tiveram retornos mais negativos. Os setores de FoF e Multiestratégia, cujos retornos são mais sensíveis às variações das taxas de juros, também tiveram performances negativas de 2,24% e 1,76%, respectivamente. Fundos de CRI tiveram retorno mais resiliente no mês, de 0,06%, por terem menor sensibilidade às variações das curvas de juros – menor duration – e assim trazerem maior proteção de principal. Esta classe de fundos deve manter rendimentos elevados em função do patamar alto da Selic e do IPCA pressionado nos últimos meses, que se reflete em resultado para os fundos com CRIs IPCA + em cerca de dois meses.

No acumulado de 2026 o IFIX teve um retorno de 2,71%, o qual foi impactado pelos meses de março e maio, nos quais o índice teve performance negativa de 0,14% e 1,33%, respectivamente. Os setores com melhor desempenho em 2026 foram Híbrido, CRI e Multiestratégia, enquanto os setores Residencial, Agro e Escritórios tiveram os piores retornos.

GRÁFICO 2 - VARIAÇÃO IFIX NO MÊS

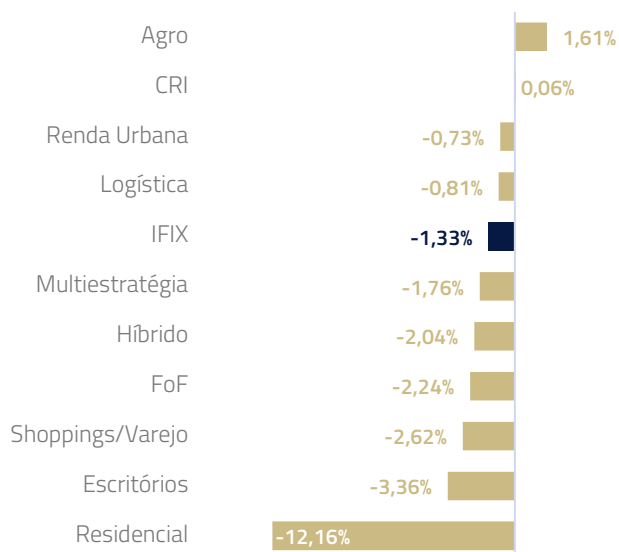
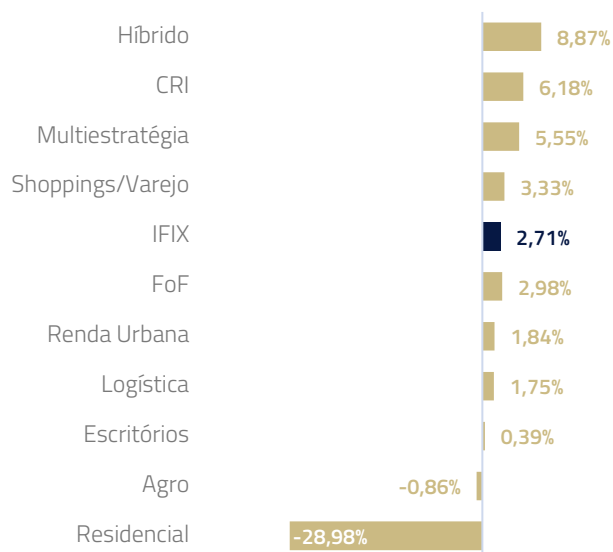


GRÁFICO 3 - VARIAÇÃO IFIX NO ANO



O resultado gerado em abril foi de R\$ 0,81 por cota. O fundo possui uma reserva de resultados de R\$ 0,76 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.

7,22% ↓
IBOVESPA
173.787 pontos

1,37% ↑
DÓLAR
R\$ 5,0569

-1,33%
IFIX⁵

78,8%
ativos alocados em
fundos imobiliários

11,85%
dividend yield⁵

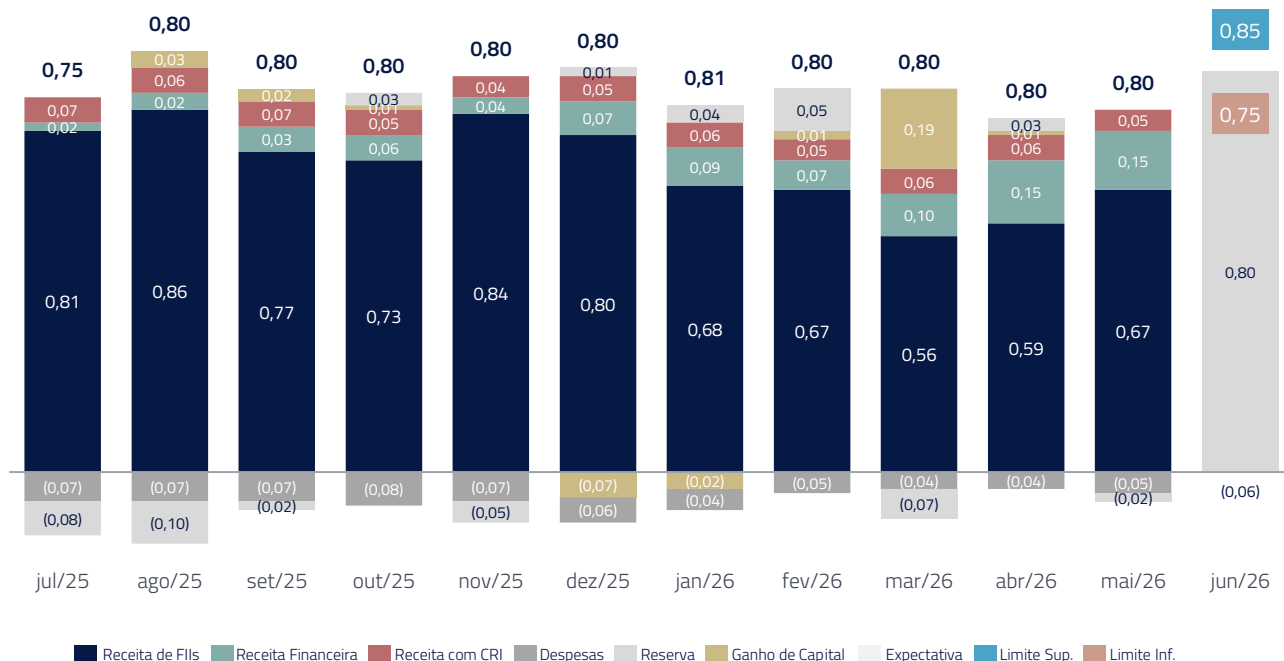
COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁶

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,80/cota, a ser distribuído em 15/06/26.

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\$ 0,76/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\$)	1T26	abr/26	mai/26	Acum. 1S26
(+) Receitas de FIIs	13.422.088,82	4.136.603,99	4.721.702,41	22.280.395,22
(+) Receita Financeira	1.856.903,10	1.061.025,69	1.001.477,48	3.919.406,27
(+) Receita com CRI	1.197.851,28	388.186,11	383.260,39	1.969.297,78
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	1.233.425,25	67.819,18	8.218,73	1.309.463,16
(-) Despesas Totais	-1.495.186,08	-521.157,83	-528.483,90	-2.544.827,81
(=) Resultado Mensal	16.215.082,37	5.132.477,15	5.586.175,12	26.933.734,63
(+/-) Reserva	619.873,63	479.174,85	25.476,88	1.124.525,37
Distribuição	16.834.956,00	5.611.652,00	5.611.652,00	28.058.260,00
(%) Distribuição	103,8%	109,3%	100,5%	104,2%

RETORNO TOTAL

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

Data base	mai-26	2026	12 Meses	1ª Emissão (R\$100,89) 25/10/2018 ^B	2ª Emissão (R\$114,71) 04/11/2019 ^B	3ª Emissão (R\$109,21) 17/08/2020 ^B	4ª Emissão (R\$97,60) 25/03/2024 ^B
Cota Patrimonial ⁹	-0,98%	2,64%	15,66%	51,46%	26,13%	26,72%	10,95%
Cota Mercado ¹¹	-2,35%	-2,61%	8,77%	58,58%	31,36%	32,30%	6,67%
CDI Líquido ⁷	0,91%	4,81%	12,54%	81,19%	71,26%	67,03%	26,05%
IFIX ⁴	-1,33%	2,71%	12,00%	75,15%	38,24%	41,07%	14,38%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	N/A	54,83%	124,83%	63,38%	36,67%	39,87%	42,03%
Cota Mercado x CDI Líquido ¹¹	N/A	N/A	69,96%	72,15%	44,00%	48,18%	25,59%
Cota Patrimonial x IFIX	N/A	97,47%	130,42%	68,47%	68,33%	65,07%	76,16%
Cota Mercado x IFIX ¹¹	N/A	N/A	73,09%	77,95%	81,99%	78,63%	46,37%

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
mai/26	0,80	0,91%	0,79%	86,9%	0,70%	76,4%	0,73%	80,3%	0,82%	89,8%
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%

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
29.05.26	R\$ 643.796.105	R\$ 91,78	-1,84%	R\$ 80,90	-11,85%
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%

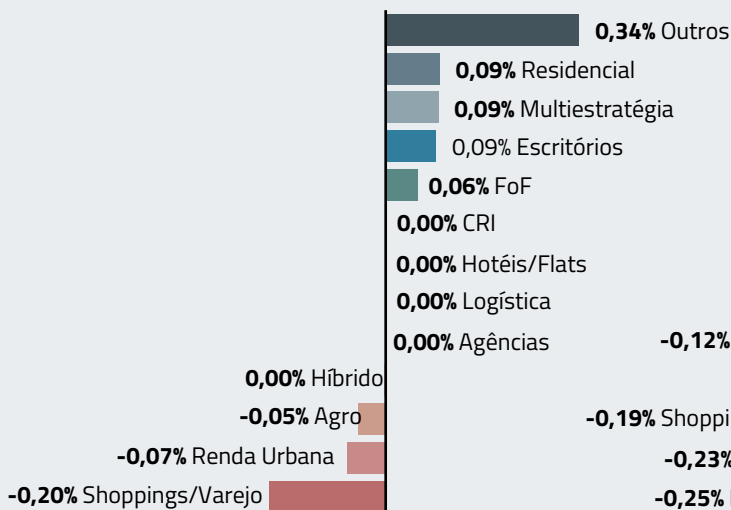
Kinea Investimentos - Relatório Mensal – Maio 2026

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.

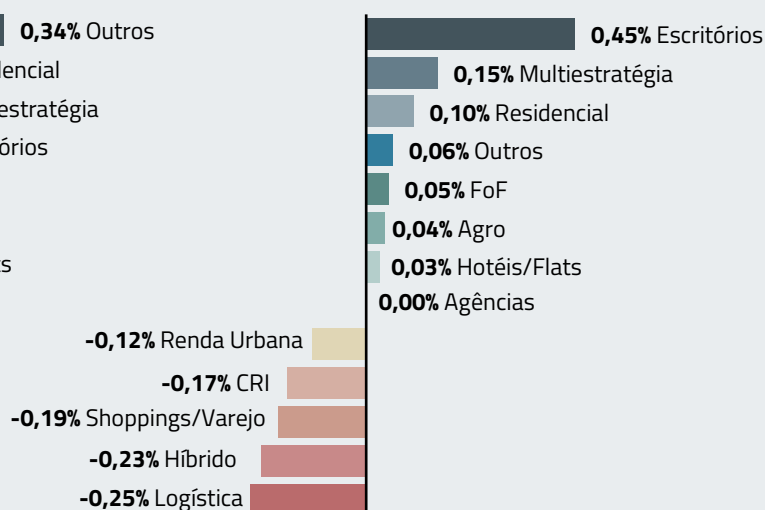
DESEMPENHO VS. IFIX

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).

Maio/26



2026



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

Os volumes transacionados representaram um total de 330.825 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 4,72% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 1.338.040 e um volume médio por negócio de R\$ 405.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 26,76 milhões.

R\$ 1,34 mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO



ALOCAÇÃO DO FUNDO¹⁵

Ao término do mês de maio o Fundo encontrava-se com 78,7% dos ativos alocados em cotas de FIIs segmentados de acordo com as seguintes estratégias:

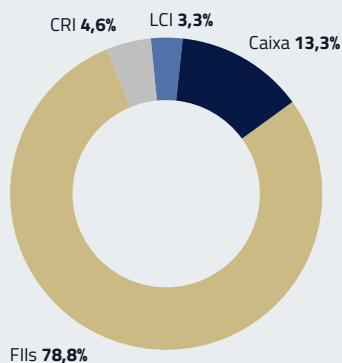
ALOCAÇÃO TÁTICA:

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

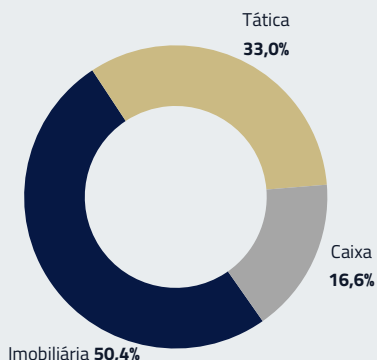
ALOCAÇÃO IMOBILIÁRIA:

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

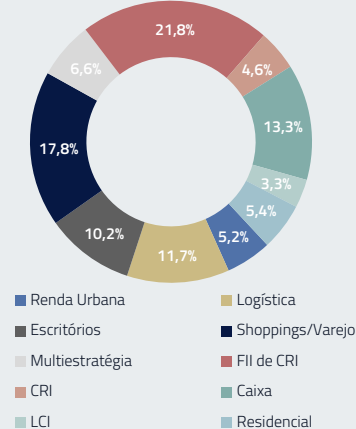
POR TIPO DE ATIVO¹⁶



POR ESTRATÉGIA¹⁷

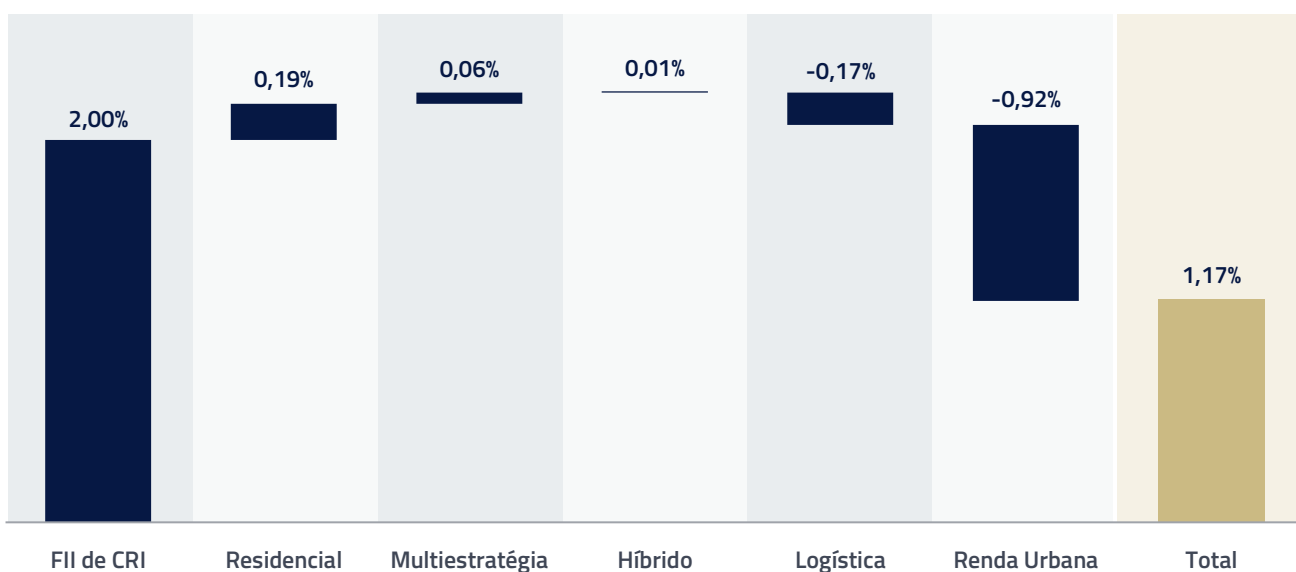


POR CATEGORIA¹⁸



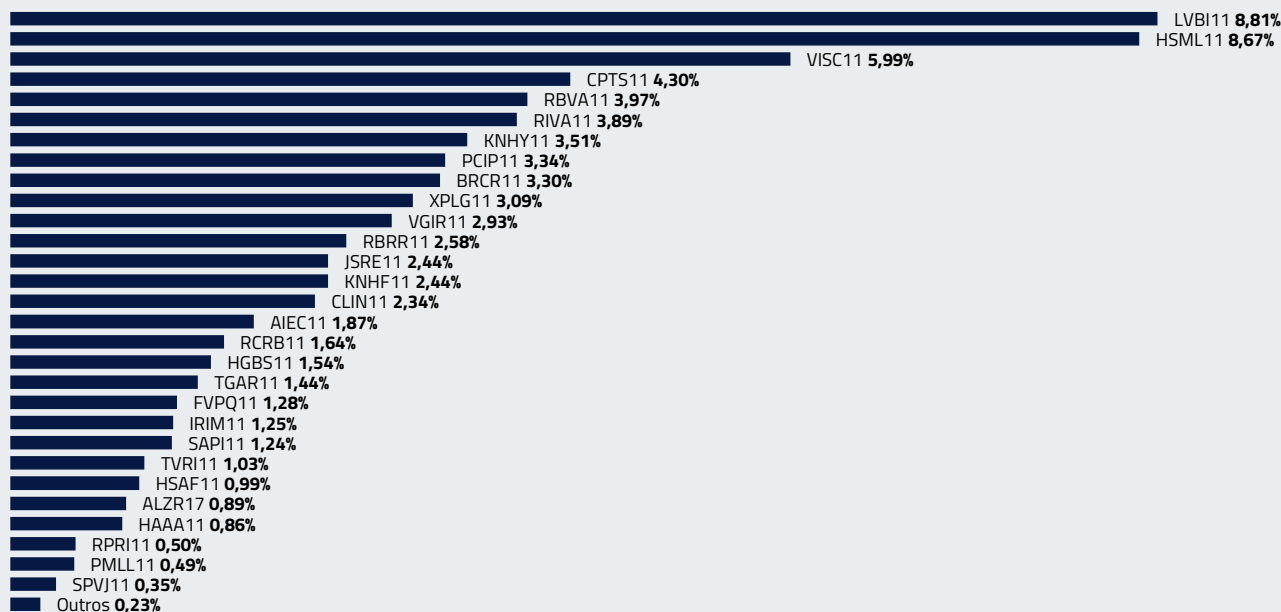
MOVIMENTAÇÕES DO MÊS

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

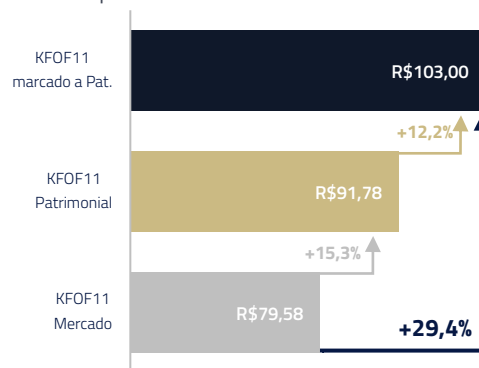
Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 31/03/2026.



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	21,78%	-7,78%	-11,85%	-18,71%	+23,02%
Shoppings/Varejo	17,85%	-10,79%	-11,85%	-21,37%	+27,18%
Outros	33,20%	-5,55%	-11,85%	-16,74%	+20,11%
Logística	11,75%	-3,98%	-11,85%	-15,36%	+18,15%
Escritórios	10,18%	-37,74%	-11,85%	-45,12%	+82,22%
Renda Urbana	5,25%	7,74%	-11,85%	-5,04%	+5,30%
Total	100,00%	-10,89%	-11,85%	-21,46%	+27,32%



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 4,7%
------------------------------	-----------------	--------------------------------------	----------------------------------	-------------------	---------------------------------	---------------------

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

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos