

OBJETIVO DO FUNDO

Prospecto do Fundo

Investir em fundos imobiliários de tijolo negociados a preços atrativos para gerar renda através do ganho de capital.

O Fundo entrará em fase de desinvestimento, com seu encerramento em 16 de dezembro de 2026. Nesse contexto, as distribuições nos próximos meses poderão incluir tanto rendimentos quanto devolução de capital e, portanto, não devem ser consideradas para fins de cálculo de yield ou como referência para definição de preço na aquisição de cotas no mercado secundário.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 54.443.302,45

TAXA DE ADM. E GESTÃO²

0,65% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE³

20% do que exceder o benchmark

BENCHMARK

IPCA+5,5%a.a.

LOCK-UP⁴

42 meses

GESTOR

Kinea Investimentos

PREZADO INVESTIDOR

A partir de junho as distribuições de rendimentos terão periodicidade mensal e deverão ocorrer amortizações ao longo do período. Com o encerramento do lock-up em 16 de junho de 2026, o fundo passará a ser negociado na B3. Importante destacar que o fundo deverá retornar aos cotistas o patrimônio líquido até o seu encerramento em 16 de dezembro de 2026.

Em maio a cota patrimonial do KNPR teve queda de 1,59%, resultado 0,26% inferior à queda de 1,33% do IFIX. A cota patrimonial do KNPR variou de R\$ 101,19 ao final de abril para R\$ 93,88 ao final de maio e anunciamos um rendimento de R\$ 5,70 por cota. Foram compradas posições de fundos de Escritórios, Shoppings e Residencial e vendemos posições de fundos do setor Logística e CRI. 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%.

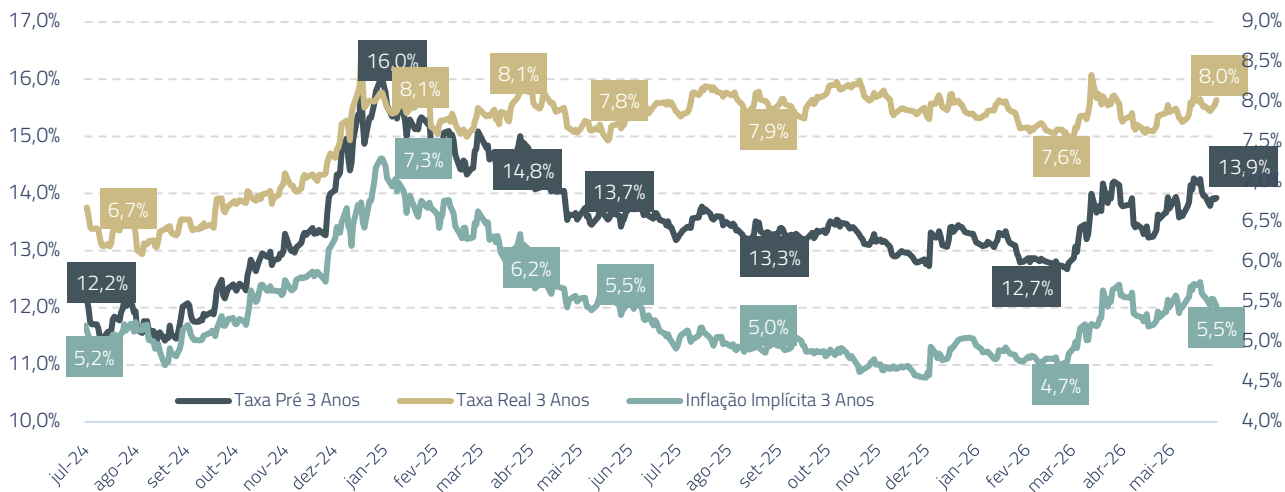
No contexto brasileiro o choque do petróleo tem efeito altista sobre a inflação de bens e alimentos, enquanto a abertura das taxas de juros de economias desenvolvidas pressiona a taxa de juro brasileira, a qual pesa sobre o elevado nível de dívida pública do país.

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.

Kinea Investimentos - Relatório Mensal – Maio 2026

1. Soma dos Ativos (cotas de fundos imobiliários, investimentos de renda fixa e caixa) menos passivos (taxas e despesas incorridas e não pagas) do FII. 2. A taxa de administração do Fundo é equivalente a 0,65% ao ano sobre o valor patrimonial das cotas e engloba não somente a remuneração do administrador, mas também do gestor e banco escriturador. 3. A taxa de performance é calculada e provisionada diariamente e paga semestralmente. 4. O período de lock-up compreende o prazo de quarenta e dois meses contados a partir da data de encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª emissão em que são vedadas as negociações de cotas no mercado secundário.

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

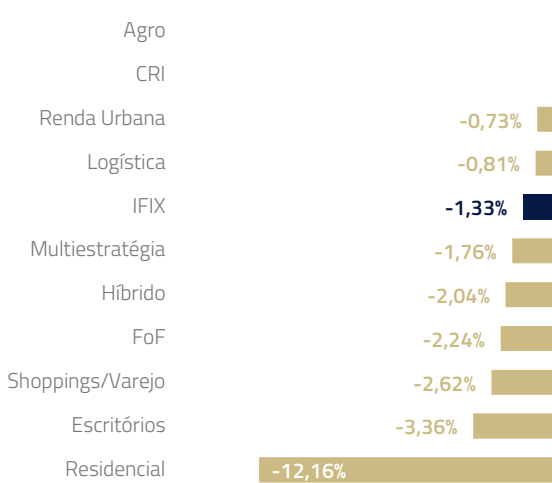
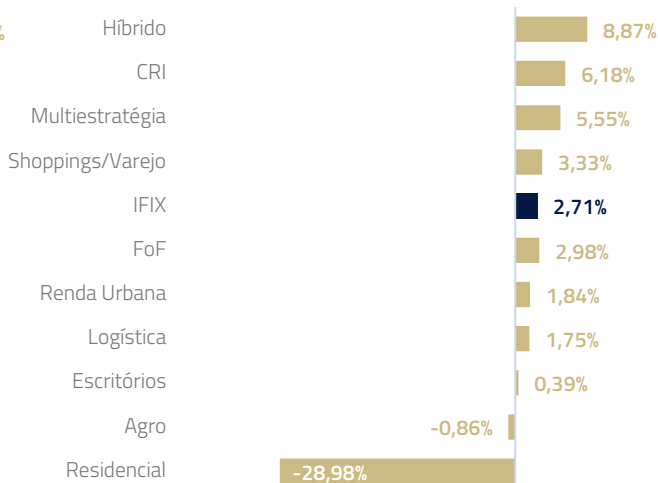


GRÁFICO 3 - VARIAÇÃO IFIX NO ANO



INFORMAÇÕES CONTÁBEIS⁵

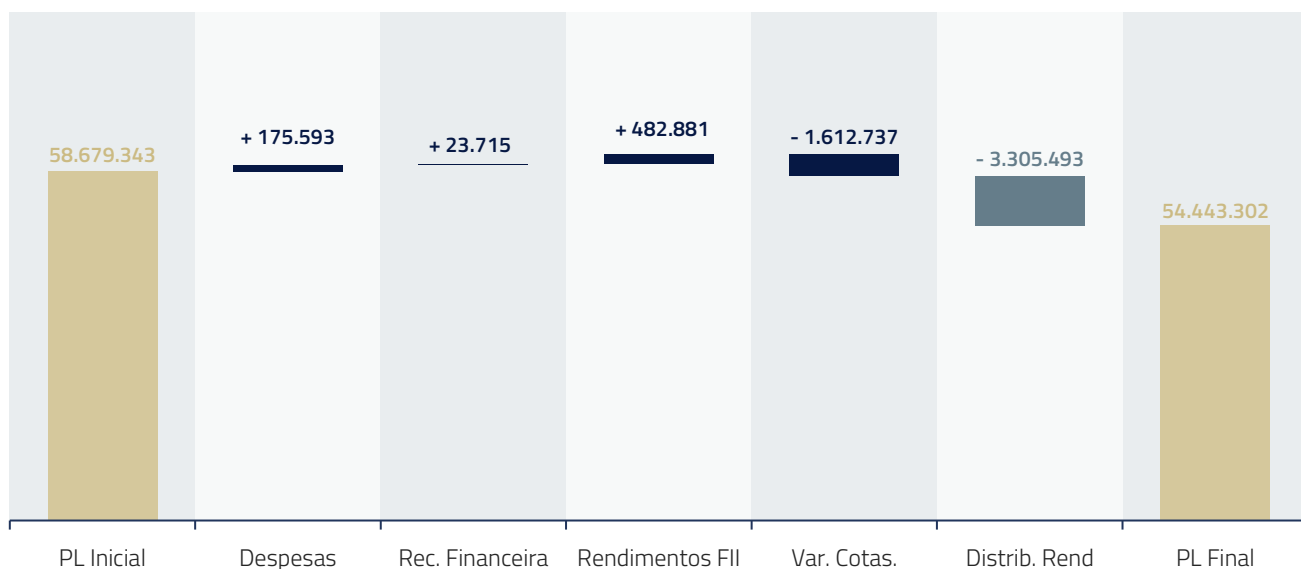
Para apuração dos recursos disponíveis para distribuição no mês, são considerados os rendimentos de FII, as receitas financeiras e o resultado líquido da alienação de cotas de FII, deduzidos de taxas de administração, custódia e demais taxas legais e custos de manutenção do Fundo.

RECURSOS DISPONÍVEIS PARA DISTRIBUIÇÃO

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO (EM R\$)	1T26	abr/26	mai/26	Acum. 1S26
(+) Receitas de FII	1.331.046,69	474.451,41	482.880,52	2.288.378,62
(+) Receita Financeira	152.656,69	39.187,96	23.714,82	215.559,47
(+/-) Resultado Líquido na alienação de cotas	701.292,49	210.891,13	136.432,47	1.048.616,09
(-) Despesas Totais	-112.613,29	-37.951,95	-46.993,05	-197.558,29
(=) Resultado Mensal	2.072.382,58	686.578,55	596.034,76	3.354.995,89
(+/-) Reserva	-2.072.382,58	-686.578,55	2.709.457,94	-49.503,19
Distribuição	0,00	0,00	3.305.492,70	3.305.492,70
(%) Distribuição	0,0%	0,0%	554,6%	98,5%

MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Composição do patrimônio líquido no período de acordo com as variações observadas no mês.



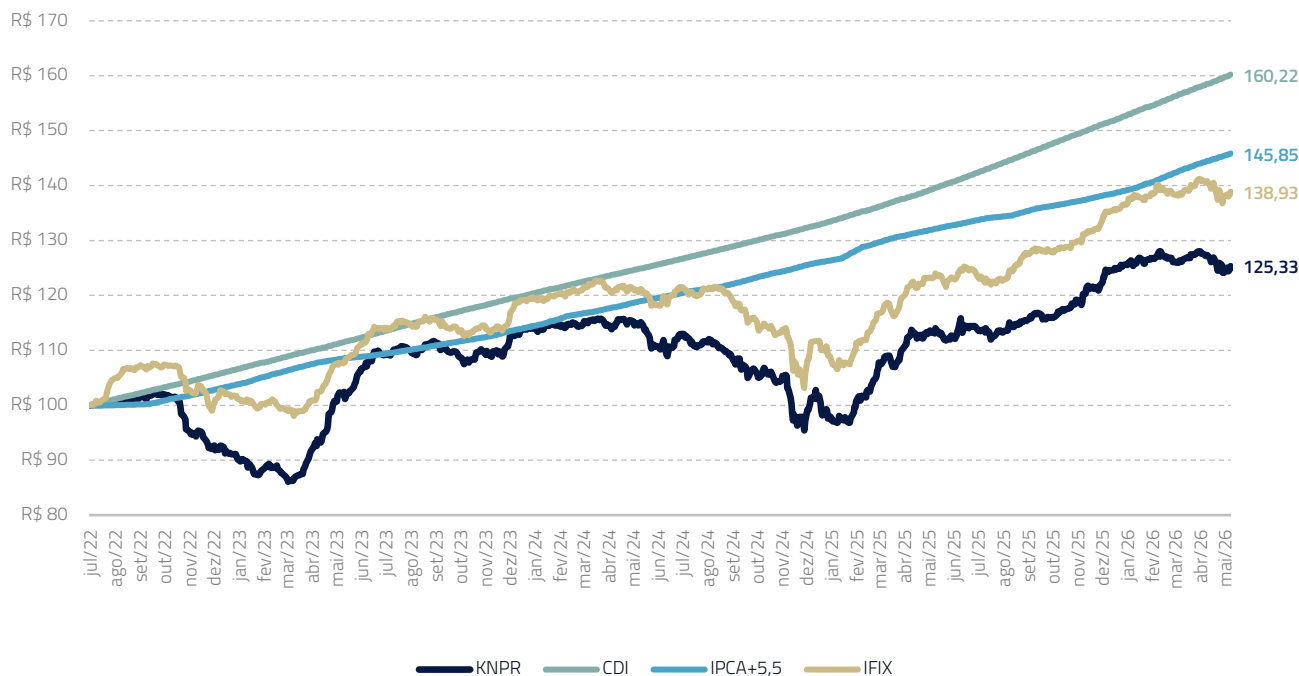
DISTRIBUIÇÕES DE RENDIMENTOS

Histórico das distribuições de rendimento e amortizações do Fundo ao longo do tempo.

Mês	Total	R\$/cota	Rendimento	Amortização
dez/22	R\$ 1.449.777,50	R\$ 2,50	R\$ 2,50	R\$ 0,00
jun/23	R\$ 2.250.054,68	R\$ 3,88	R\$ 3,88	R\$ 0,00
dez/23	R\$ 2.696.586,15	R\$ 4,65	R\$ 4,65	R\$ 0,00
jun/24	R\$ 2.998.139,87	R\$ 5,17	R\$ 5,17	R\$ 0,00
dez/24	R\$ 1.913.706,30	R\$ 3,30	R\$ 3,30	R\$ 0,00
jun/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
dez/25	R\$ 1.629.549,91	R\$ 2,81	R\$ 2,81	R\$ 0,00
mai/26	R\$ 3.305.492,70	R\$ 5,70	R\$ 5,70	R\$ 0,00

RENTABILIDADE VS. INDICADORES

Rentabilidade do Fundo comparada aos indicadores, considerando a valorização da cota ajustada pela distribuição de rendimentos do período.



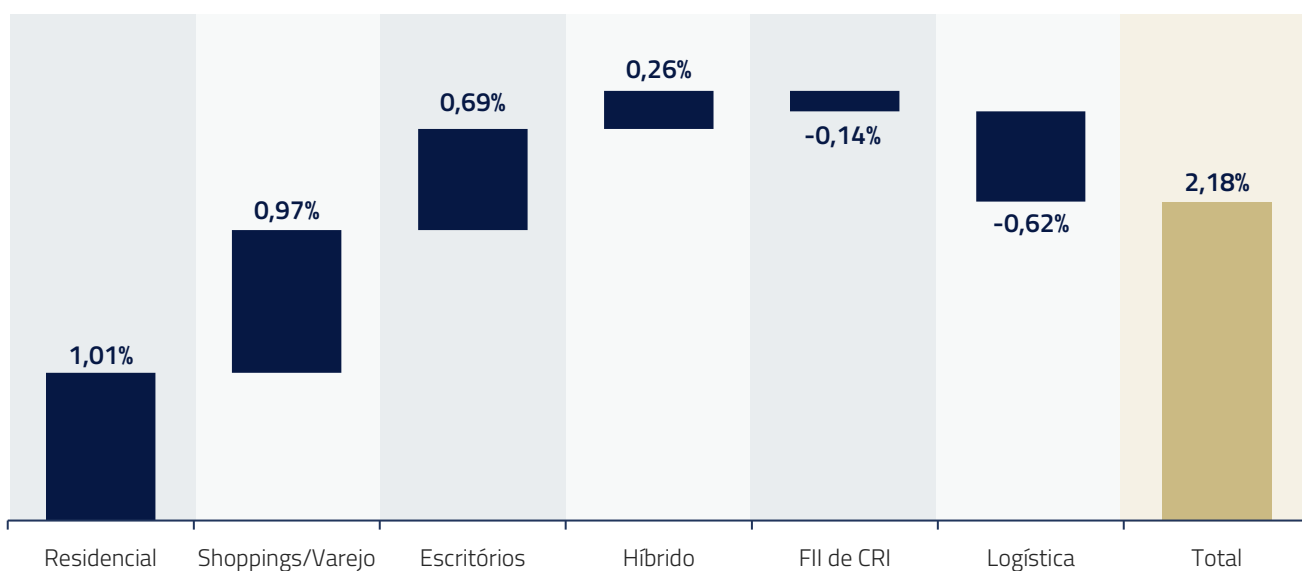
RETORNO TOTAL

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

Data base	1T26	abr/26	mai/26	Início
Cota Patrimonial ⁶	1,56%	0,68%	-1,59%	25,33%
CDI Líquido ⁷	2,90%	0,93%	0,91%	51,19%
IPCA + 5,5%	3,23%	1,11%	0,94%	45,85%
IFIX ⁸	2,52%	1,53%	-1,33%	38,93%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	53,66%	73,36%	n/a	49,48%
Cota Patrimonial x IPCA + 5,5%	48,26%	61,56%	n/a	55,24%
Cota Patrimonial x IFIX	61,68%	44,37%	n/a	65,06%

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.



ALOCAÇÃO DO FUNDO⁹

Ao término do mês de maio o Fundo encontrava-se com 99,9% dos ativos alocados em cotas de FII's segmentados de acordo com as seguintes estratégias:

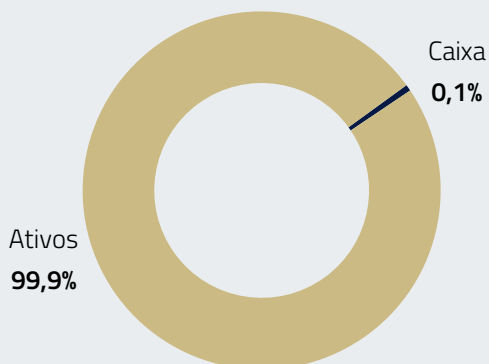
ALOCAÇÃO TÁTICA:

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

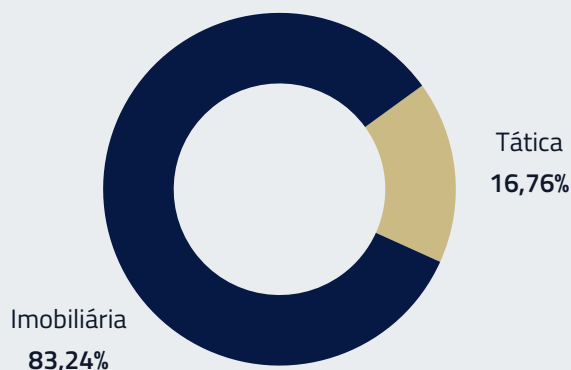
ALOCAÇÃO IMOBILIÁRIA:

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

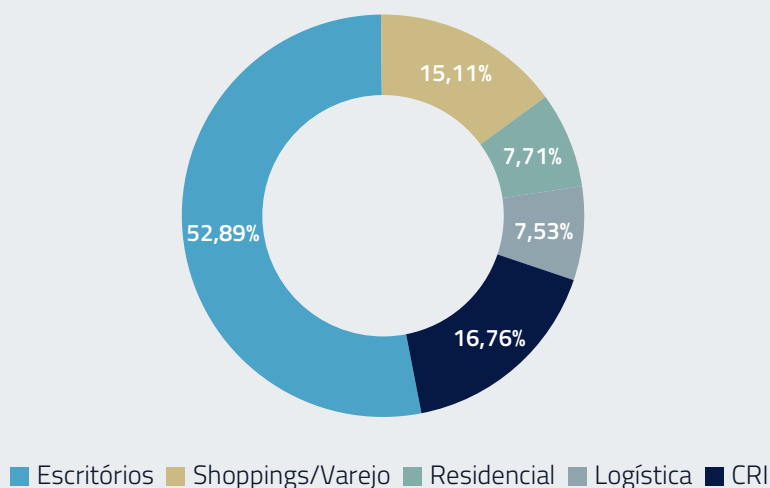
POR TIPO DE ATIVO¹⁰



POR ESTRATÉGIA¹¹



POR CATEGORIA¹²





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