



OBJETIVO

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO¹

R\$ 636.861.679,93

NÚMERO DE COTISTAS²

23.462

TAXA DE ADM. E GESTÃO³

0,92% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE⁴

20% do que exceder a variação do IFIX⁵

COTA PATRIMONIAL

R\$ 90,79/cota

Posição em 30/09/2024

COTA MERCADO

R\$ 85,03/cota

Fechamento em 30/09/2024

RENDA MENSAL

R\$ 0,75/cota

Pagamento em 14/10/2024

VOLUME NEGOCIADO

R\$ 34.292.141 / mês

R\$ 1.632.959 / média diária

INÍCIO DO FUNDO

03/09/2018

GESTOR

Kinea Investimentos Ltda.

ADMINISTRADOR

Intrag DTVM Ltda.

Prezado Investidor,

Em setembro o Federal Reserve iniciou o ciclo de redução de juros com um corte de 50 pontos na taxa de juros norte-americana. A expectativa é de mais cortes neste ano, pois o FOMC avalia que a inflação está convergindo para a meta de 2%. O presidente do Fed destacou em entrevista após a reunião do corte que as próximas decisões devem ser dependentes da evolução dos dados macro. Neste mês o Banco Central do Brasil iniciou o ciclo de elevação de juros com uma alta de 25 pontos na Selic, destacando que a política monetária precisa ser mais restritiva para reduzir a atividade e conter a inflação. Dentre os pontos destacados estão a resiliência na atividade, mercado de trabalho apertado, elevação das projeções de inflação e expectativas desancoradas. O comunicado enfatiza que "uma política fiscal crível e comprometida com a sustentabilidade da dívida contribui para a ancoragem das expectativas de inflação e para a redução dos prêmios de risco dos ativos financeiros, consequentemente impactando a política monetária."

Sobre a situação fiscal, o setor público consolidado teve um resultado primário negativo de R\$ 21,4 bilhões em agosto. O gráfico 1 ilustra o histórico do resultado primário e nominal do governo consolidado em relação ao PIB e revela que desde junho-23 o governo gera déficits primários. Com o aumento da Selic promovido entre 2021 e 2022, o pagamento de juros cresceu no período resultando em um maior déficit nominal.

Gráfico 1 – Histórico do resultado primário e nominal



Os déficits primários levam ao aumento do nível da dívida bruta do governo geral (DBGG) em relação ao PIB, conforme mostra o gráfico 2. Em agosto a DBGG atingiu 78,5% do PIB - um nível elevado para um país emergente. Tendo em vista os déficits primários projetados para 2024 e 2025, a DBGG deve seguir subindo a frente.

O nível elevado e a tendência de alta da dívida pública a frente elevaram os juros que os investidores demandam para financiar o governo, conforme ilustra o gráfico 3.

Gráfico 2 – Curva da Dívida Brasileira



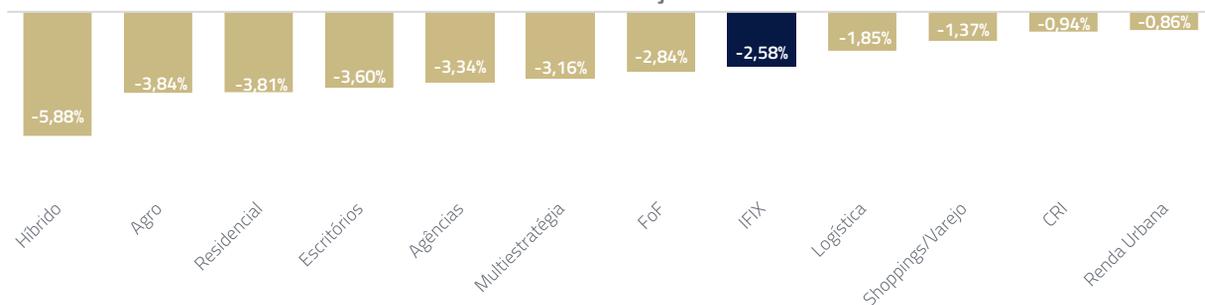
Gráfico 3 – Taxa de Juros Nominal e Real



Em períodos em que os juros futuros sobem os fluxos de caixa de ativos de renda variável são descontados a uma taxa mais elevada – maior retorno exigido – e os preços tendem a cair, tudo mais constante. Essa é a razão da desvalorização de 2,58% do IFIX em setembro, a qual foi mais acentuada nos segmentos de ativos reais: Híbrido, Agro, Residencial, Escritórios, Agências. Os segmentos de Renda Urbana e CRI tiveram as variações menos negativas no mês, conforme mostra o gráfico 4.

Tendo em vista o cenário descrito, investimos recursos do KFOF em fundos de CRI e Multiestratégia, que tem um caráter de renda fixa e trazem maior proteção ao principal, e em fundos de ativos reais que tiveram quedas relevantes. Vendemos uma participação em dois fundos de CRI que valorizaram mais que o esperado e geramos um ganho de capital bruto e líquido próximos a 0,061 e 0,049 por cota, respectivamente.

Gráfico 4 - Variação IFIX



3,08% ↓
IBOVESPA
131.816 pontos

3,68% ↓
DÓLAR
R\$ 5,4481

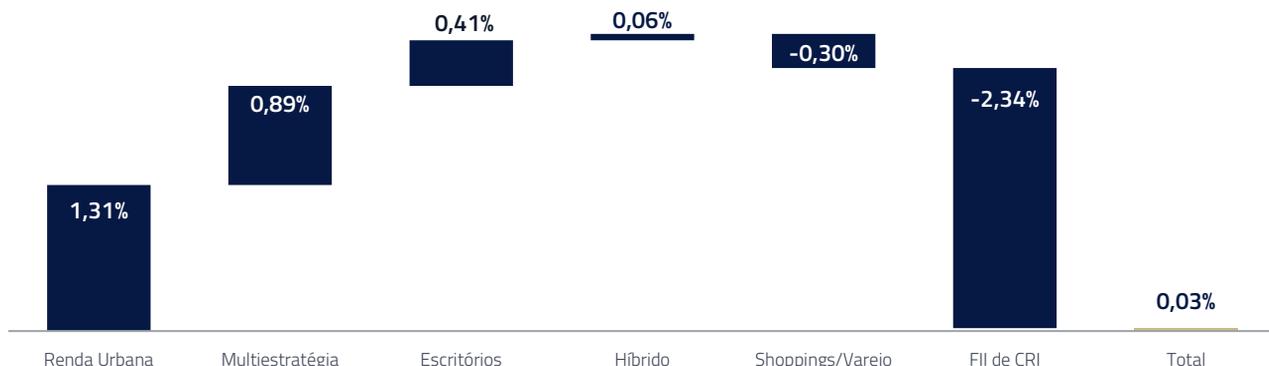
-2,58%
IFIX⁵

88,6%
ativos alocados em
fundos imobiliários

10,58%
dividend yield⁶

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.



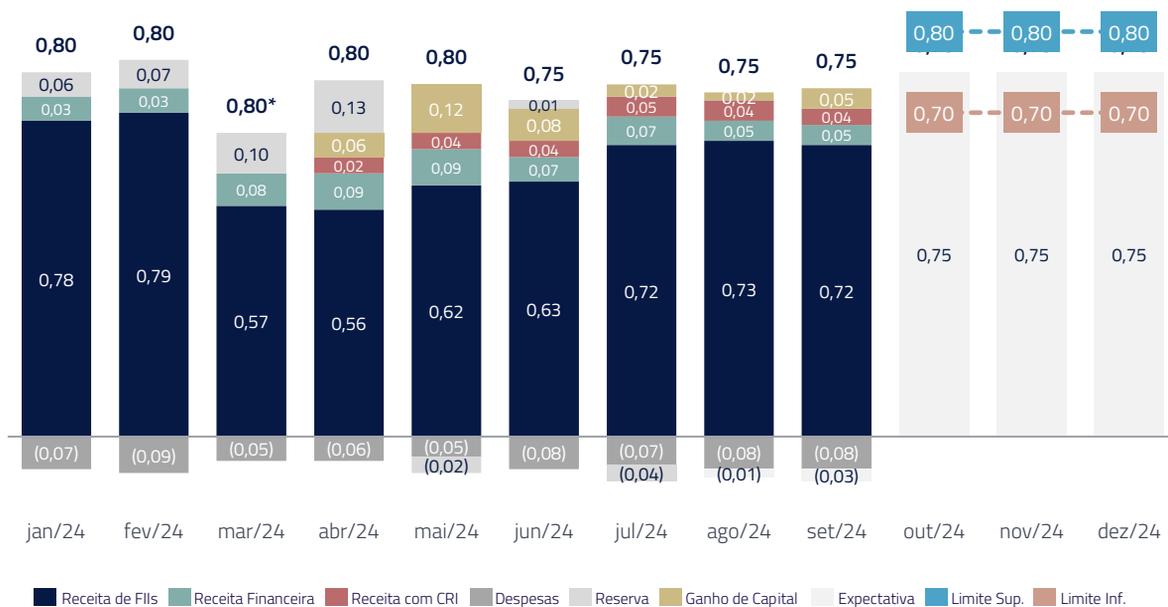
COMPOSIÇÃO DO RENDIMENTO⁸

No mês, o rendimento foi de R\$ 0,75/cota, a ser distribuído em 14/10/24.

RESERVA ACUMULADA
NÃO DISTRIBUÍDA
R\$ 0,24/COTA

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.

Abaixo temos a projeção de dividendos para o segundo semestre de 2024. A projeção se baseia na expectativa de retorno gerado pela estratégia adotada pela gestão no cenário atual de mercado.



8. A projeção de rendimentos apresentada representa uma estimativa, sujeita a variações e não deve ser interpretada como garantia de rentabilidade ao investidor.

RETORNO TOTAL

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

Data base	Set-24	2024	12 Meses	1ª Emissão (R\$100,89) 25/10/2018 ⁹	2ª Emissão (R\$114,71) 04/11/2019 ⁹	3ª Emissão (R\$109,21) 17/08/2020 ⁹	4ª Emissão (R\$97,60) 25/03/2024 ⁹
Cota Patrimonial ¹⁰	-2,05%	-0,32%	1,65%	35,14%	12,54%	13,07%	-1,01%
Cota Mercado ¹¹	-1,88%	-6,21%	-4,25%	36,59%	13,11%	13,90%	-8,41%
CDI Líquido ⁷	0,71%	6,79%	9,40%	49,01%	41,00%	37,59%	4,55%
IFIX ⁵	-2,58%	-0,16%	2,69%	49,33%	17,86%	20,28%	-2,48%
Cota Patrimonial x CDI Líquido	N/A	N/A	17,55%	71,69%	30,58%	34,77%	N/A
Cota Mercado x CDI Líquido ¹²	N/A	N/A	N/A	74,66%	31,98%	36,97%	N/A
Cota Patrimonial x IFIX	N/A	N/A	61,25%	71,22%	70,19%	64,44%	N/A
Cota Mercado x IFIX ¹²	N/A	N/A	N/A	74,18%	73,40%	68,53%	N/A

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
set/24	0,75	0,71%	0,74%	104,8%	0,65%	92,2%	0,69%	96,8%	0,77%	108,4%
ago/24	0,75	0,74%	0,74%	100,8%	0,65%	88,7%	0,69%	93,1%	0,77%	104,2%
jul/24	0,75	0,77%	0,74%	96,4%	0,65%	84,8%	0,69%	89,1%	0,77%	99,7%
jun/24	0,75	0,67%	0,74%	110,9%	0,65%	97,6%	0,69%	102,5%	0,77%	114,7%
mai/24	0,80	0,71%	0,79%	111,9%	0,70%	98,5%	0,73%	103,4%	0,82%	115,7%
abr/24	0,80	0,75%	0,79%	105,1%	0,70%	92,5%	0,73%	97,1%	0,82%	108,7%
mar/24	0,80	0,71%	0,79%	111,9%	0,70%	98,4%	0,73%	103,4%	-	-
fev/24	0,80	0,68%	0,79%	116,3%	0,70%	102,3%	0,73%	107,5%	-	-
jan/24	0,80	0,82%	0,79%	96,5%	0,70%	84,9%	0,73%	89,2%	-	-
dez/23	1,03	0,76%	1,02%	134,0%	0,90%	117,9%	0,94%	123,8%	-	-
nov/23	0,80	0,78%	0,79%	101,7%	0,70%	89,4%	0,73%	93,9%	-	-
out/23	0,80	0,85%	0,79%	93,5%	0,70%	82,2%	0,73%	86,4%	-	-

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS¹³

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.

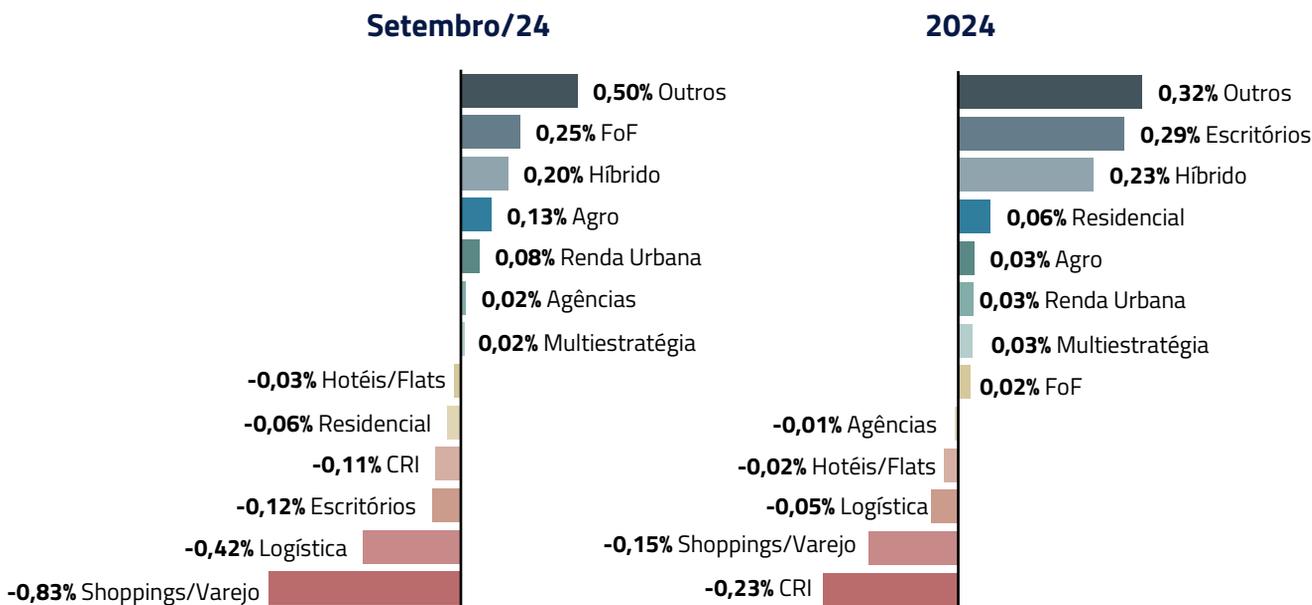
RECURSOS DISPONÍVEIS PARA DISTRIBUIÇÃO

DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO (EM R\$)	set/24
(+) Receitas Totais	5.703.961,73
(-) Despesas Totais	-555.045,29
(+) Resultado Líquido na alienação de cotas	342.930,28
(=) Resultado Mensal	5.491.846,72
(-) Reserva	-230.922,97
Distribuição	5.260.923,75

9. Data ponderada pelo volume diário de cada emissão. 10. Rentabilidade total da cota patrimonial calculada pela variação do Valor patrimonial da cota do último dia útil do período de referência sobre o Valor patrimonial da cota do último dia útil do período anterior considerando o reinvestimento dos dividendos na cota. 11. Rentabilidade da cota de mercado no período de referência, calculada segundo a mesma metodologia da cota patrimonial, sem deduções de imposto sobre ganho de capital. 12. Comparação no período equivalente por conta do início das negociações no mercado secundário em 25/02/2019. 13. Números não auditados.

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 411.546 cotas negociadas, equivalentes a aproximadamente 5,87% do total de cotas do Fundo com um volume médio diário de R\$ 1.632.959 e um volume médio por negócio de R\$ 1.037.

No mês, as cotas foram negociadas em 100% dos pregões da B3, com volume total negociado de R\$ 34,29 milhões.

R\$ 1,63 mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO



ALOCÇÃO DO FUNDO¹⁴

Ao término do mês de setembro o Fundo encontrava-se com **88,6%** dos ativos alocados em cotas de FII's segmentados de acordo com **as seguintes estratégias**:

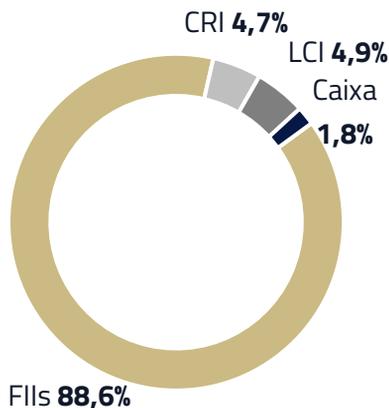
ALOCÇÃO TÁTICA:

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

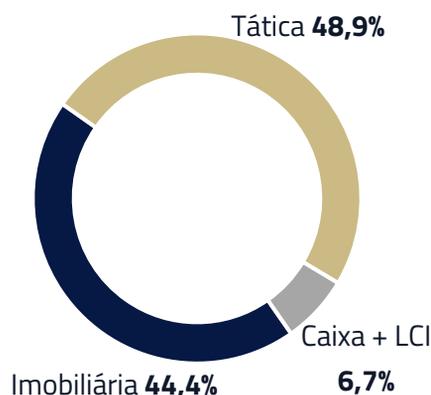
ALOCÇÃO IMOBILIÁRIA:

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

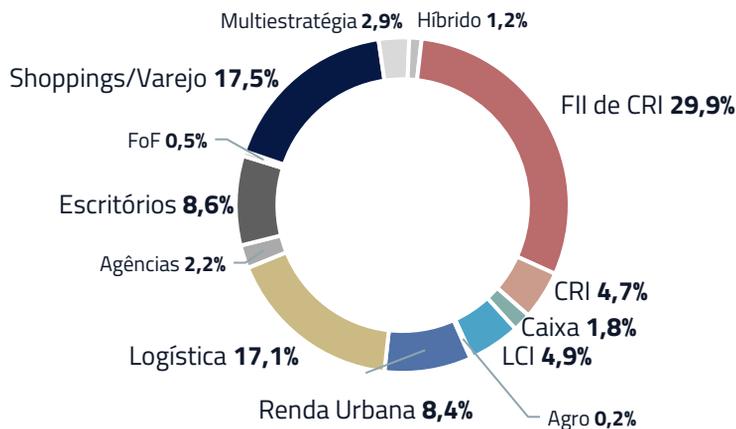
POR TIPO DE ATIVO¹⁵



POR ESTRATÉGIA¹⁶



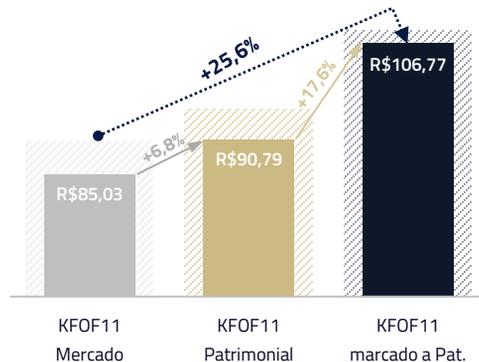
POR CATEGORIA¹⁷



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.

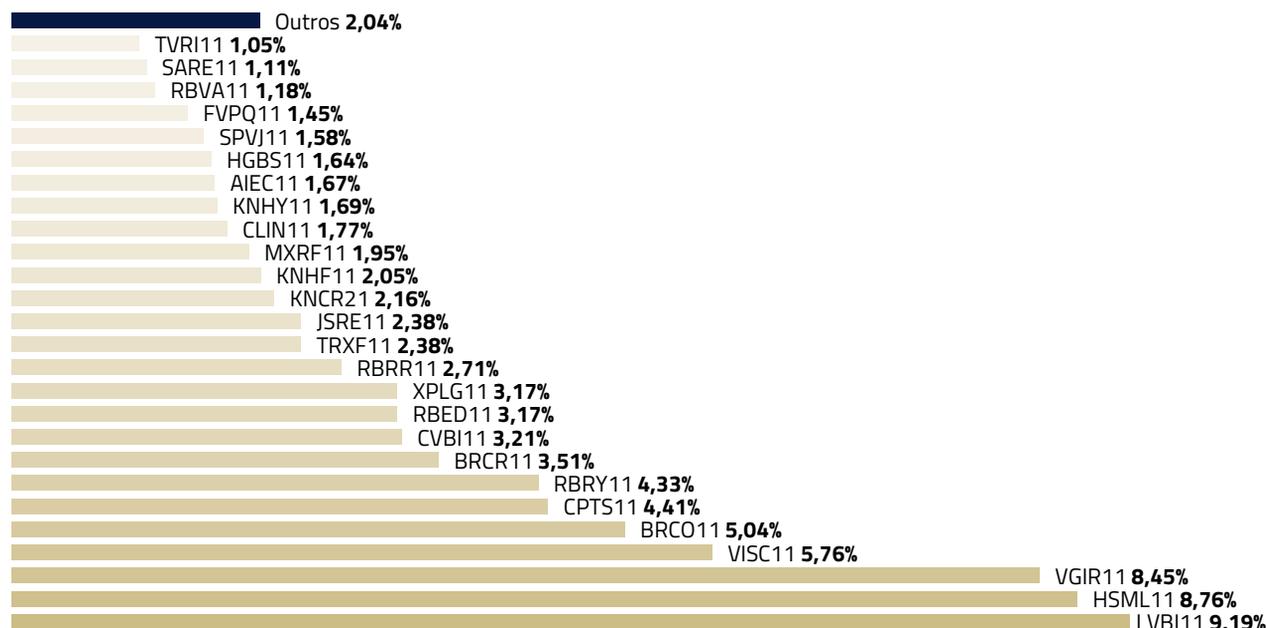
Segmento	% Ativo	Ágio/Deságio	Ágio/Deságio KFOF	Ágio/Deságio Total	Upside Potencial
CRI	29,89%	-3,39%	-6,35%	-9,52%	+10,52%
Shoppings/Varejo	17,46%	-22,94%	-6,35%	-27,83%	+38,57%
Outros	18,46%	-9,17%	-6,35%	-14,93%	+17,56%
Logística	17,14%	-10,72%	-6,35%	-16,38%	+19,59%
Escritórios	8,63%	-44,77%	-6,35%	-48,27%	+93,33%
Renda Urbana	8,42%	-4,93%	-6,35%	-10,96%	+12,31%
Total	+100,00%	-14,97%	-6,35%	-20,36%	+25,57%



14. Detalhamento da alocação dos recursos do Fundo na data base do relatório. 15. Alocação de cada classe de ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo. 16. Participação de cada estratégia em relação ao patrimônio líquido do Fundo. 17. Participação de cada categoria em relação ao patrimônio líquido do Fundo.

COMPOSIÇÃO DO PORTFÓLIO DE FIIS¹⁸

Composição do portfólio de fundos imobiliários investidos pelo Fundo, em relação ao total investido em cotas de FIIs, vigente em 31/07/2024.



VALOR PATRIMONIAL¹⁹

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	Varição Mensal	Cota Mercado ²⁰	Ágio/Deságio ²¹
30.09.24	R\$ 636.861.680	R\$ 90,79	-2,85%	R\$ 85,03	-6,35%
30.08.24	R\$ 655.554.182	R\$ 93,46	-0,41%	R\$ 87,41	-6,47%
31.07.24	R\$ 658.281.149	R\$ 93,84	0,10%	R\$ 89,50	-4,63%
28.06.24	R\$ 657.619.640	R\$ 93,75	-1,82%	R\$ 94,34	0,63%
31.05.24	R\$ 669.804.532	R\$ 95,49	-0,55%	R\$ 93,00	-2,61%
30.04.24	R\$ 673.401.854	R\$ 96,01	-1,50%	R\$ 95,68	-0,35%
28.03.24	R\$ 616.453.115	R\$ 97,48	0,11%	R\$ 100,40	3,00%
29.02.24	R\$ 441.398.726	R\$ 97,37	-0,44%	R\$ 101,05	3,78%
31.01.24	R\$ 443.343.262	R\$ 97,80	-0,22%	R\$ 101,59	3,88%
29.12.23	R\$ 444.309.562	R\$ 98,01	2,45%	R\$ 97,87	-0,14%
30.11.23	R\$ 433.689.941	R\$ 95,67	0,22%	R\$ 94,17	-1,57%
31.10.23	R\$ 432.757.618	R\$ 95,46	-3,33%	R\$ 96,59	1,18%

RESUMO DOS CRI

Devedor/Ativo	UF	Descrição	Garantias	Vencimento	LTV	Taxa	% PL
Even	SP	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 covenant financeiros e Índice de LTV (loan to value) máximo de 70%.	AF e AF de Cotas	Nov/28	66%	CDI + 2,55% a.a.	4,7%

DEMAIS CONSIDERAÇÕES

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 ICVM472, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios seguem a ICVM356, portanto são condomínios abertos ou fechados, sendo que: (i) quando condomínios abertos, o resgate das cotas está condicionado à disponibilidade de caixa do fundo; e (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas não são resgatáveis, 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

