

## **KNRI11**

### **Site para avaliar fundos imobiliários:**

<https://www.fundsexplorer.com.br/>

O fundo KNRI11 é um fundo híbrido, ou seja, ele possui diferentes tipos de imóveis.

Ele é um fundo de **RENTA**, então ele busca comprar imóveis e colocá-los para alugar.

### **Quais são os tipos de imóveis que o fundo possui?**

Galpões logísticos e Lajes corporativas (prédios/escritórios)

### **Quantos imóveis o fundo possui?**

Atualmente, ele tem 20 imóveis (1 prédio está em construção, com previsão de entrega no primeiro semestre de 2026).

### **Onde estão esses imóveis?**

O fundo atualmente tem uma diversificação em 3 estados diferentes: SP, MG e RJ.

Essa diversificação diminui ainda mais o risco que o fundo pode trazer, já que ele estará mais diversificado.

### **Quantos inquilinos o fundo possui?**

Se o fundo possui apenas 1 inquilino, eu não vou investir nele.

Por que? O risco será MUITO MAIOR.

O KNRI11 possui mais de 90 inquilinos, o que nos dá uma diversificação muito grande.

## **CRITÉRIO MULTI x MULTI x MULTI**

O fundo tem multi imóveis, em multi estados e alugados para multi inquilinos.

## **Prazo: Indeterminado**

O fundo não tem uma data para acabar. Eu não invisto em fundos de prazo determinado.

### **Gestão: Ativa**

Gestão ativa é quando a gestão do fundo tem autonomia para tomar as decisões. Quando é gestão passiva, os cotistas votam em decisões importantes, o que é uma desvantagem.

Eu só invisto em fundos de gestão ATIVA.

### **Vacância do KNRI11: 3%**

É uma vacância muito baixa. 97% dos imóveis do fundo estão alugados e 3% estão desocupados.

### **Sobre a receita do fundo**

Galpões 53%

Escritórios 47%

### **Prazo médio dos contratos: 9,9 anos**

A gente vê que são contratos de longo prazo.

### **Participação**

Dos 20 imóveis que o fundo investe, apenas 1 imóvel ele possui participação menor que 50%.

Outra vantagem: são imóveis de altíssima qualidade. Muitos imóveis são nível AAA.