

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO
KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.436.431/0001-48

ADMINISTRADO POR

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

NO MONTANTE DE ATÉ

R\$ 765.000.000,00*

(setecentos e sessenta e cinco milhões de reais)

Código ISIN das Cotas A: BRKDLGCTF013

Código ISIN das Cotas B nº BRKDLGCTF021

Código de Negociação das Cotas A: KDLG11

Código de Negociação das Cotas B: KDLG15

Classificação ANBIMA: Tijolo desenvolvimento | Gestão ativa | Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/213, em 07 de agosto de 2025

* observado que: (i) o volume inicial total das Cotas A poderá ser de até R\$ 459.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta e nove milhões de reais); e (ii) o volume inicial total das Cotas B poderá ser de até R\$ 306.000.000,00 (trezentos e seis milhões de reais), respeitado sempre o limite do Volume Inicial da Oferta, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta: (a) as Cotas Adicionais; e (b) a Taxa de Distribuição (aplicável às Cotas B), nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 175.

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

O KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.436.431/0001-48 ("Fundo"), administrado pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31 ("Administrador"), e gerido pelo KINEA INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestor", e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, "Ofertantes") e o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), comunicam o início, na presente data, da oferta pública primária de até 76.500.000 (setenta e seis milhões e quinhentas mil) cotas da 1ª emissão do Fundo observado que tal quantidade total corresponde a: (i) 45.900.000 (quarenta e cinco milhões, novecentas mil) cotas da Subclasse A ("Subclasse A" e "Cotas A"), a serem colocadas em até duas séries ("1ª Série Cotas A" e "2ª Série Cotas A", respectivamente); e (ii) 30.600.000 (trinta milhões, seiscentas mil) cotas da Subclasse B ("Cotas B" e "Subclasse B" e, quando referidas em conjunto com as Cotas A e Subclasse A, as "Cotas" e

“Subclasses”), em classe e série única, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de **R\$ 10,00** (dez reais) (“**Valor da Cota da 1ª Emissão**”), que será corrigido conforme o **Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão** (conforme definido no Prospecto), perfazendo o montante de até **R\$ 765.000.000,00** (setecentos e sessenta e cinco milhões de reais) (“**Volume Inicial da Oferta**”), observado que: o volume inicial total das Cotas A poderá ser de até R\$ R\$ 459.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta e nove milhões de reais); e (ii) o volume inicial total das Cotas B poderá ser de até R\$ 306.000.000,00 (trezentos e seis milhões de reais), respeitado sempre o limite do Volume Inicial da Oferta, não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais, bem como a Taxa de Distribuição (aplicável às Cotas B), a serem realizadas nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 175**”).

A Oferta terá o valor mínimo de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões), representado por 15.000.000 (quinze milhões) Cotas, desconsiderando as Cotas cuja integralização estejam condicionadas na forma prevista no artigo 73 da Resolução CVM nº 160, ou seja, desconsiderando as Cotas 1ª Emissão cujo condicionamento implique em seu potencial cancelamento (“**Volume Mínimo da Oferta**”). O Administrador e o Gestor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM nº 160, com a prévia concordância do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), poderão optar por distribuir um volume adicional de até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade máxima de Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, até 19.125.000 (dezenove milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 191.250.000,00 (cento e noventa e um milhões, duzentos e cinquenta mil reais), considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas inicialmente ofertadas (“**Cotas Adicionais**”).

A Oferta será submetida ao rito de registro automático, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 175, não sendo considerada, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definida no Prospecto), observado que as subscrições pelos Investidores observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Kinea Desenvolvimento Logístico II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”).

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA DA OFERTA

O Anúncio de Início, o Prospecto e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 4º andar, São Paulo – SP
Website: <http://www.intrag.com.br>
 Para acessar o Prospecto, neste website clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento”, buscar por “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então localizar o Prospecto.
 Para acessar o Anúncio de Início, neste website clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento”, buscar por “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e então localizar o “Anúncio de Início”.
 Para acessar a Lâmina, neste website clicar em “Documentos”, selecionar o filtro “Ofertas em Andamento”, buscar por “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e então localizar a Lâmina.
- KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**
 Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, São Paulo – SP
Website: <http://www.kinea.com.br>
 Para acessar o Prospecto, neste website, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliários Tijolo” e clicar em “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste website, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliários Tijolo” e clicar em “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

Para acessar a Lâmina, neste website, acessar “Documentos”, localizar a subdivisão “Imobiliários Tijolo” e clicar em “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar a “Lâmina”.

- **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, São Paulo - SP

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto, ou a Lâmina, neste site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2025” e, depois “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o respectivo documento.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar o Prospecto, neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2025 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2025 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

Para acessar a Lâmina, neste website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2025 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar a “Lâmina”.

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo – SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar o Prospecto, neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - 1ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto”.

Para acessar o Anúncio de Início, neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - 1ª Emissão” e, então, localizar o “Anúncio de Início”.

Para acessar a Lâmina, neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA - 1ª Emissão” e, então, localizar a “Lâmina”.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM [•] DE [•] DE [•], SOB O Nº [•].

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM e Data de Obtenção do Registro Automático na CVM	07/08/2025
2.	Divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto e da Lâmina	07/08/2025
3.	Início das Apresentações a potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	08/08/2025
4.	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da série única das Cotas B ⁽²⁾	14/08/2025
5.	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série Cotas A	01/09/2025
6.	Término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da 1ª Série Cotas A ⁽³⁾	03/11/2025
7.	Data para realização do Procedimento de Alocação da 1ª Série Cotas A ⁽³⁾	04/11/2025
8.	Publicação do Comunicado de Resultado de Alocação da 1ª Série Cotas A ⁽³⁾	05/11/2025
9.	Data de Liquidação da 1ª Série Cotas A ⁽³⁾	07/11/2025
10.	Início do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série Cotas A	10/11/2025
11.	Data Máxima para Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento, no âmbito da série única de Cotas B ⁽³⁾	15/01/2026
12.	Data Máxima para realização do Procedimento de Alocação da série única de Cotas B ⁽³⁾	22/01/2026
13.	Data máxima do Período de Liquidação Diária, no âmbito da 2ª Série Cotas A ⁽³⁾	28/01/2026
14.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	03/02/2026

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder da Oferta ou de acordo com os regulamentos da B3, incluindo, mas não se limitando à possibilidade de encerramento da Oferta em data anterior à indicada acima.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽³⁾ A DATA DESTE EVENTO PODERÁ SER ALTERADA E INFORMADA AO MERCADO POR MEIO DA DIVULGAÇÃO DO COMUNICADO AO MERCADO, COM PELO MENOS 2 (DOIS) DIAS ÚTEIS DE ANTECEDÊNCIA, SEM QUE TAL MUDANÇA SEJA CONSIDERADA UMA MODIFICAÇÃO DA OFERTA, CONFORME DECISÃO, DE COMUM ACORDO, ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ADMINISTRADOR E O GESTOR.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

A data deste Anúncio de Início é 07 de agosto de 2025



COORDENADOR LÍDER



ESCRITURADOR

ItaúCorretora

ADMINISTRADOR



GESTOR



CUSTODIANTE

