

LÂMINA DA OFERTA

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de	[x] perda do principal	Seção 4. do Prospecto
	[x] atividades de construção	Seção 4. do Prospecto
	[x] inadimplemento dos compromissos de investimento	Seção 4. do Prospecto
	[x] variações em função do comportamento da economia	Seção 4. do Prospecto
	[x] falta de liquidez	Seção 4. do Prospecto
	[x] produto complexo	Seção 4. do Prospecto

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais informações
A. Valor Mobiliário		Seção do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 76.500.000 (setenta e seis milhões e quinhentas mil) Cotas da 1ª Emissão, observado que tal quantidade inicial poderá ser composta por até: (i) 45.900.000 (quarenta e cinco milhões, novecentas mil) Cotas A; e (ii) 30.600.000 (trinta milhões, seiscentas mil) Cotas B.	Capa, Definições, Seção “2. Principais Características da Oferta”
a.2) Preço unitário	Será de, inicialmente, R\$ 10,00 (“Valor da Cota da 1ª Emissão”).	Capa, Definições, Seção “2. Principais Características da Oferta”
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Até R\$ 765.000.000,00 (setecentos e sessenta e cinco milhões de reais) (“Volume Total da Oferta”), 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).	Capa, Definições, Seção “2. Principais Características da Oferta” e Seção “11. Contrato de Distribuição”
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais informações
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, ou seja, até 19.125.000 (dezenove milhões, cento e vinte e cinco mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 191.250.000,00 (cento e noventa e um milhões, duzentos e cinquenta mil reais) (“ Cotas Adicionais ”).	Capa, Definições, Seção “2. Principais Características da Oferta”
Qual mercado de negociação?	[x] B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Mercado de Bolsa / [] não será negociado em mercado organizado	Seção “2. Principais Características da Oferta”
Código de negociação	Cotas A: KDLG11 Cotas B: KDLG15	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , em classe única e 02 (duas) subclasses	Capa
Administrador	INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 62.418.140/0001-31 (www.intrag.com.br)	Capa, Definições, Seção “13. Identificação das Pessoas Envolvidas”
Gestor	KINEA INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ nº 08.604.187/0001-44 (www.kinea.com.br)	Capa, Definições, Seção “13. Identificação das Pessoas Envolvidas”

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados no âmbito da Oferta, incluindo os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos e de Ativos de Liquidez e ao pagamento dos Encargos do Fundo. OS ATIVOS DESCRITOS NO PROSPECTO REPRESENTAM UM PIPELINE INDICATIVO E NÃO REPRESENTAM PROMESSA OU GARANTIA DE AQUISIÇÃO, CONSIDERANDO, AINDA, NÃO HAVER QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE CELEBRADO PELO FUNDO E/OU PELO GESTOR. AS INFORMAÇÕES LÁ CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATAM DE CONDIÇÕES INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.	Seção “3. Destinação dos Recursos”

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais informações
Informações sobre o gestor	O Gestor foi constituído em 18/10/2007 pelo Itaú Unibanco e pelos sócios executivos da Kinea, como empresa especializada na gestão de investimentos alternativos (<i>Hedge Funds</i> , <i>Private Equity</i> , Fundos de Investimento Imobiliário, FIAGRO), transformando-se em uma plataforma independente de gestão	Seção “16. Sumário do Fundo”

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais informações
	de recursos e especializada em investimentos específicos. O Itaú Unibanco é detentor de 80% das cotas do Gestor, sendo que as demais cotas da Kinea são detidas por sócios executivos da Kinea que atuam diretamente na gestão dos fundos. Até o final de setembro de 2024, a Kinea contava com mais de 200 (duzentos) colaboradores diretos, e fundos que totalizavam R\$ 132.4 bilhões de patrimônio líquido.	
Informações sobre o administrador	O Administrador é controlado diretamente pelo Itaú Unibanco S.A., que detém 99,99% das cotas representativas do seu capital social e integra um dos maiores grupos na administração de fundos de investimento no País. O Administrador oferece serviços de administração fiduciária visando a atender às necessidades de controle e acompanhamento da gestão própria ou terceirizada de seus clientes. Estes serviços compreendem a administração legal de fundos de investimento, incluindo as atividades de supervisão, monitoramento e controle da adequação dos investimentos e aplicações aos limites estabelecidos na legislação aplicável e normas e diretrizes fixadas na política de investimento.	Seção “16. Sumário do Fundo”

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
1. Risco de Crédito: Os Ativos de Liquidez do Fundo estão sujeitos à capacidade dos emissores honrarem os compromissos de pagamento de juros e principal dos ativos, o que pode afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
2. Risco Relacionado as Garantias atreladas aos Ativos Alvo: Caso a execução das garantias não seja suficiente, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco Tributário: O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e Cotistas recolhimentos não previstos.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
4. Risco Sistêmico: O preço dos Ativos e dos Ativos Alvo sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetado por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, podendo causar perdas aos Cotistas e ao Fundo.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Riscos do Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo: O Fundo pode, eventualmente, ter patrimônio líquido negativo, culminando na obrigatoriedade de os Cotistas realizarem aporte de capital. Não há como mensurar o montante a ser aportado e não há garantia de o Fundo ter rentabilidade após tais aportes.	☐ Maior ☐ Média ☒ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	Oferta primária de cotas de emissão do KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , a ser realizada conforme o Plano de Distribuição da Oferta adotado em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160.	Seção 2. “Principais Características da Oferta”
Prazo de duração do fundo	☐ indeterminado ☒ determinado: prazo de duração de 5 (cinco) anos, a contar da primeira integralização de Cotas do Fundo, sem prejuízo de eventual prorrogação, nos termos do Regulamento.	Seção “16. Sumário do Fundo”
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão e/ou até encerradas todas as Chamadas de Capital, a critério do Gestor, nos termos do Regulamento e do Prospecto (“ <u>Lock-Up</u> ”). ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. ☐ parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção “7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais / ☒ Investidores Qualificados / ☐ Público em geral	Seção “8. Outras Características da Oferta”
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	(i) cada Investidor que desejar subscrever Cotas A, da Subclasse A, deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas da 1ª Emissão, que, considerando o Valor da Cota da 1ª Emissão, equivale, a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) observado que não será devida Taxa de Distribuição Primária pelos Investidores da Subclasse A (“ Valor Mínimo de Investimento da Subclasse A ”). (ii) Para os Investidores interessados na Subclasse B, o valor mínimo de investimento será de R\$ 300.000,00 (trezentos mil	Capa, Definições, Seção “2. Principais Características da Oferta” e Seção “8. Outras Características da Oferta”

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
	reais), equivalente a 30.000 (trinta mil) Cotas B (“Valor Mínimo de Investimento da Subclasse B”).	
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento, boletim de subscrição e o compromisso de investimento, junto ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever, observando, ainda, o Valor Mínimo de Investimento.	Seção “2. Principais Características da Oferta”
Como será feito o rateio?	O rateio será proporcional para as Cotas A e discricionário para as Cotas B.	Seção “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa”
Como poderei saber o resultado do rateio?	O Coordenador Líder comunicará a cada investidor da Oferta sobre o rateio realizado.	Seção “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa”
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não pode ser revogada a exclusivo critério do Fundo. Eventual revogação deverá ser justificada e submetida à apreciação prévia da CVM.	Seção “8. Outras Características da Oferta”
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência de Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20%.	Seção “17. Tributação”
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: https://www.intrag.com.br/intrag-pt/ Gestor: http://www.kinea.com.br Coordenador Líder: www.itaubba.com.br/itaubba-pt CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br B3: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/	Seção “14. Identificação das Pessoas Envolvidas”
Quem são os coordenadores da oferta?	O ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Capa e Seção “14. Sumário do Fundo”
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção “8. Outras Características da Oferta”
Qual o período de reservas?	Início do Período de Subscrição: 14 de agosto de 2025 para a Subclasse B, 03 de novembro de 2025 para a Subclasse A; e	Seção “5. Cronograma”

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
	Término do Período de Subscrição: 15 de janeiro de 2026 para as Cotas B e 28 de novembro de 2025 para as Cotas A.	
Qual a data da fixação de preços?	A data de divulgação do Anúncio de Início.	Seção “6. Informações Sobre as Cotas Negociadas”
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Subclasse A: 02/12/2025, se necessário. Subclasse B: 22/01/2026, se necessário.	Seção “2. Principais Características da Oferta”
Qual a data da liquidação da Oferta?	Subclasse A: 03/12/2025 e diariamente após. Subclasse B: conforme chamadas de capital realizadas durante o Período de Subscrição.	Seções “Definições”, “2. Principais Características da Oferta” e “5. Cronograma”
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de sua integralização.	Seção “2. Principais Características da Oferta”
Quando poderei negociar?	Após o Anúncio de Encerramento, encerramento do Lock-Up e/ou até encerradas todas as Chamadas de Capital, observada a necessidade do formulário eletrônico de liberação para negociação e autorização da B3.	Seções “2. Principais Características da Oferta” e “8. Outras Características da Oferta”



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



ESCRITURADOR

ItaúCorretora

GESTOR



CUSTODIANTE

