Clique e acesse o prospecto desse fundo

OBJETIVO

O Kinea Desenvolvimento Logístico FII (KLOG11) tem como objetivo o desenvolvimento imobiliário de um Galpão Logístico AAA localizado na cidade de Guarulhos, a 15 minutos de São Paulo. O projeto conta com uma área de terreno de 154.000 m² e uma área construída de 98.500 m² e contará com as melhores especificações técnicas do mercado, bem como adotará as melhores práticas ESG visando a obtenção de certificação LEED® CS Silver[1]

INFORMAÇÕES GERAIS

INÍCIO DA OBRA

JAN/24

RESULTADO ESPERADO[2]

20% a.a.

LOCAL

Rodovia Presidente Dutra x Rua Indubel – Guarulhos/SP

PRODUTO

Galpão Logístico AAA

INFORMAÇÕES DE MERCADO - GUARULHOS

O foco comercial da equipe de gestão segue no trabalho junto as principais consultorias imobiliárias e parceiros imobiliários com o intuito de apresentar o empreendimento e seus principais diferenciais em relação aos demais produtos da região. Em paralelo também foi desenvolvido o material preliminar de marketing com as principais informações do empreendimento e em seguida o início dos contatos diretos com empresas do segmento de logística, e-commerce e atacado/varejo, visando atrair pré-locações ou até projetos de BTS (built to suit).

1. O sistema de classificação LEED avalia edifícios em oito categorias principais, incluindo localização e transporte, uso do solo, eficiência energética, qualidade do ar interior, uso dos materiais e recursos, qualidade ambiental do local, inovação e créditos regionais. 2. Valor esperado pode sofrer alterações durante o projeto.

INFORMAÇÕES DA OBRA

No mês de fevereiro de 2024 demos continuidade a execução da demolição, remoção arbórea e terraplenagem, em linha com as atividades programadas para o período. A obra trabalhou a média de efetivo de 80 profissionais, tendo concluído a remoção arbórea. Para o próximo período (março/24), está prevista a mobilização para início da execução da fundação e continuidade das frentes de demolição e terraplenagem.

FINANCEIRO

O retorno esperado para o projeto permanece em **20,0% a.a.[2] isento de impostos e custos do fundo.**

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO[3]	GESTOR	LANÇAMENTO
1,25%	Kinea Investimentos	Agosto/2023
TAXA DE PERFORMANCE[4]	**INÍCIO DO INVESTIMENTO**	**DESINVESTIMENTO[5]**
20% do que exceder IPCA+ 6% aa	Dezembro/2023	2º Semestre 2025

CHAMADAS DE CAPITAL	Data	Valor	% do capital comprometido
PRIMEIRA	Dez – 2023	R$ 193.999.815	44%
TOTAL		**R$ 193.999.815**	**44%**

CRONOGRAMA ESTIMADO

2. Valor esperado pode sofrer alterações durante o projeto. **3.** A taxa de administração é cobrada sobre o valor do capital efetivamente integralizado e já está considerada no montante a ser investido pelos participantes. **4.** A taxa de performance é cobrada após retorno total do capital aportado pelos participantes. **5.** As previsões de habite-se estão sujeitas a possíveis postergações de obra.

FOTOS DA OBRA

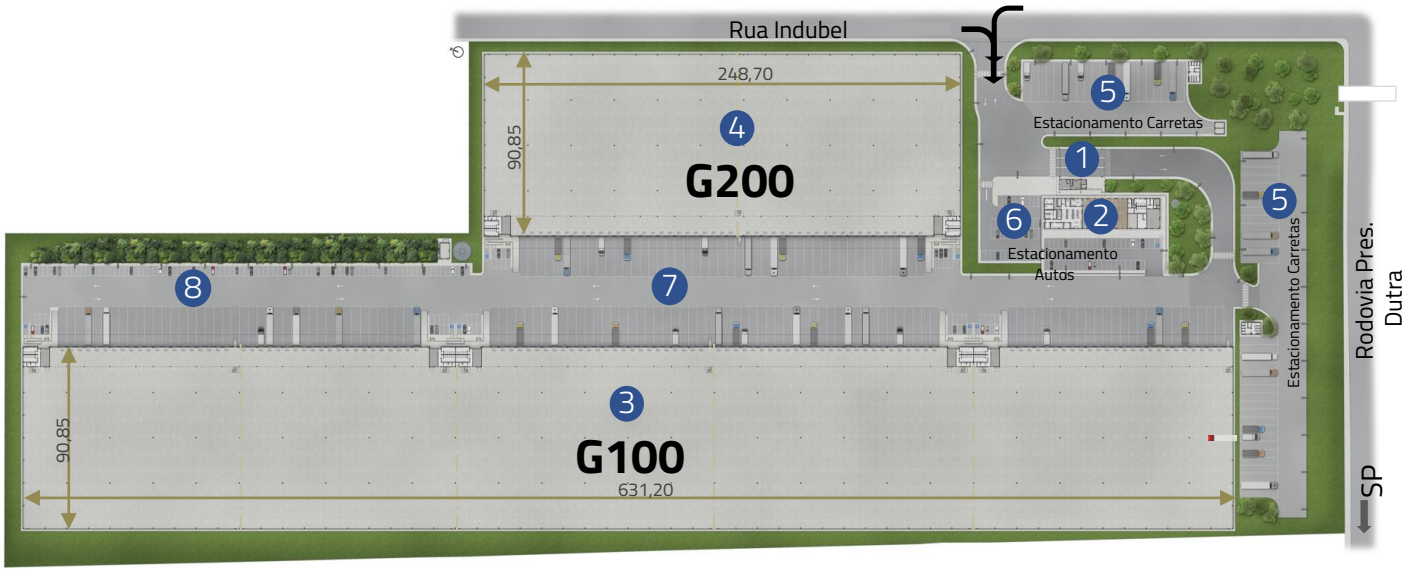
Continuidade da demolição, remoção arbórea e terraplenagem

Clique e acesse o timelapse da obra

ARQUITETURA[6]

6. Ilustrações preliminares do projeto arquitetônico sujeitas a alterações

IMPLANTAÇÃO



IMPLANTAÇÃO

1. Portaria
2. Administração e Refeitório
3. G100
4. G200
5. Estacionamento Carretas
6. Estacionamento Automóveis
7. Pátio Interno
8. Estacionamento Automóveis Interno

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	
Área de Terreno	154.000 m²
ABL	98.529 m²
Quantidade de Galpões	2
Capacidade de Piso	6 toneladas / m²
Pé Direito	11,75 a 12,7 metros
Quantidade de Docas	1 doca para cada 480m²

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi
CEP: 04552–080 – São Paulo – SP
relacionamento@kinea.com.br
www.kinea.com.br

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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: contato@kinea.com.br

*Imagens preliminares, portanto sujeito a revisões.