

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS A DA 2ª (SEGUNDA) 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\$ 444.000.000,00

(quatrocentos e quarenta e quatro milhões de reais)

Código ISIN das Cotas A nº BRKDLGCTF013

Código de Negociação das Cotas A: KDLG11

Classificação ANBIMA: Tijolo desenvolvimento | Gestão ativa | Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/113, em 09 de abril de 2024

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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 (“Gestor”, e, em conjunto com o Fundo, “Ofertantes”) e o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, 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 44.400.000 (quarenta e quatro milhões e quatrocentas mil) cotas da subclasse A (“Cotas” e “Subclasse A”, respectivamente) da 2ª emissão do Fundo (“2ª Emissão”), em classe única e série única, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 10,00 (dez reais) (“Valor da Cota da 2ª Emissão”), perfazendo o montante de até R\$ 444.000.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro milhões de reais) (“Volume Inicial da Oferta”), submetida ao rito de registro automático, a ser realizada 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**”), 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 Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas A da 2ª (Segunda) Emissão do Kinea Desenvolvimento Logístico II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**”).

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

O Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo 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: <https://www.intrag.com.br>

Para acessar o Prospecto Definitivo, 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 Definitivo.

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 Definitivo, 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 Definitivo”.

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-pt/ofertas-publicas>

Para acessar o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo, ou a Lâmina, neste site clicar em “ver mais”, acessar “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar “2026” 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 Definitivo, 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 “2026 - Entrar”, acessar “Cotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.

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 “2026 - Entrar”, acessar “Cotas 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 “2026 - Entrar”, acessar “Cotas 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 Definitivo, 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 - 2ª Emissão” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”.

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 - 2ª 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 - 2ª Emissão” e, então, localizar a “Lâmina”.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTIO 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 09 DE ABRIL DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/113.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	06/04/2026
2	Divulgação do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e do Prospecto Preliminar	06/04/2026
3	Início das Apresentações a potenciais Investidores (Roadshow)	07/04/2026
4	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Comunicado ao Mercado de 1ª Modificação da Oferta Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	09/04/2026
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	20/04/2026
6	Data Máxima para Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento ⁽³⁾	28/09/2026
7	Data Máxima para realização do Procedimento de Alocação ⁽³⁾	29/09/2026
8	Divulgação do Comunicado de Resultado de Alocação ⁽³⁾	30/09/2026
9	Data Máxima de Liquidação ⁽³⁾	02/10/2026
10	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	05/10/2026

⁽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 à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A data deste Anúncio de Início é 09 de abril de 2026



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADOR



ESCRITURADOR

ItaúCorretora

GESTOR



CUSTODIANTE

