

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 A DA 2ª 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 Definitivo 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	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4. do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> atividades de construção	Seção 4. do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> inadimplemento dos compromissos de investimento	Seção 4. do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> variações em função do comportamento da economia	Seção 4. do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4. do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	Seção 4. do Prospecto

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais informações
A. Valor Mobiliário		Seção do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 44.400.000 (quarenta e quatro milhões e quatrocentas mil) cotas em classe única, da subclasse A (sendo as Cotas da subclasse "A", cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A do Regulamento, as "Cotas A" e "Subclasse A", respectivamente).	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
a.2) Preço unitário	Será de, inicialmente, R\$ 10,00 (dez reais) ("Valor da Cota da 2ª Emissão").	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Até R\$ 444.000.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro milhões de reais) ("Volume Inicial da Oferta").	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	Não aplicável.	Capa, Definições, Seção “2. Principais Características da Oferta”
Qual mercado de negociação?	<input checked="" type="checkbox"/> B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Mercado de Bolsa / <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção “2. Principais Características da Oferta”
Código de negociação	KDLG11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, em classe e série única.	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?	O Fundo tem a intenção de alocar os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão e da Oferta (após a dedução das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, descritas no Prospecto Definitivo), de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, em Ativos e Ativos de Liquidez.	Seção “3. Destinação dos Recursos”

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais informações
Informações sobre o gestor	O Gestor foi constituído em 18 de outubro de 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 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 fevereiro de 2026, a Kinea contava com mais de 200 (duzentos) colaboradores diretos e fundos que totalizavam R\$ 150.4 bilhões de patrimônio líquido.	Seção “16. Sumário do Fundo”

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais informações
Informações sobre o administrador	<p>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.</p> <p>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.</p>	Seção “16. Sumário do Fundo”

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
1. Risco de Não Concretização da Oferta das Cotas A e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas. Caso o volume mínimo não seja atingido, valores podem ser devolvidos com tributos, havendo risco de perdas por mercado, crédito, cancelamentos de ordens e liquidação dos ativos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco das Atividades de Construção. Empreendimentos imobiliários estão sujeitos a atrasos, custos adicionais e riscos regulatórios que podem reduzir a rentabilidade. No caso do Imóvel Franco, licenças pendentes e autos de infração podem atrasar obras, gerar custos extras e afetar a viabilidade e o retorno do Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de Liquidez Reduzida das Cotas. As cotas podem ter baixa liquidez no mercado secundário, com negociação restrita e vedada por até 36 meses. Isso pode dificultar a venda, gerar oscilações relevantes de preço e impedir a liquidação das posições no momento desejado.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco Relativo ao Desenvolvimento Imobiliário Devido à Extensa Legislação. Empreendimentos imobiliários dependem do cumprimento de ampla legislação. Atrasos em aprovações ou alterações legais podem comprometer o início das vendas, a entrega dos projetos e impactar negativamente os resultados dos empreendimentos e do Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> indeterminado <input checked="" type="checkbox"/> determinado: equivalente ao maior entre: (i) o período de 5 anos, podendo referido prazo ser prorrogado por até 2 anos; e (ii) o período enquanto vigorarem direitos e/ou obrigações do Fundo decorrentes do processo de desinvestimento dos ativos do Fundo, nos termos do Regulamento.	Seção “16. Sumário do Fundo”
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização de Cotas do Fundo e/ou até encerradas todas as Chamadas de Capital (conforme definido no Regulamento), a critério do Gestor, nos termos do Regulamento e do Prospecto (“ <u>Lock-Up</u> ”). <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais / <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados / <input type="checkbox"/> 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?	Cada Investidor que desejar subscrever Cotas da Subclasse A deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas da 2ª Emissão, que, considerando o Valor da Cota, equivale, a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	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
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, assim como o Termo de Aceitação, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, 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 por ordem de chegada.	Seção “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa”
Como poderei saber o resultado do rateio?	Cada Instituição Participante Oferta junto à qual o(s) Termo(s) de Aceitação tenha(m) sido realizado(s) 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 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?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Capa e Seção “14. Sumário do Fundo”
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, para participarem da colocação das Novas Cotas efetuando esforços de colocação junto aos Investidores, via Termo de Adesão.	Capa e Seção “11. Contrato de Distribuição” do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção “2. Principais Características da Oferta” e Seção “8. Outras Características da Oferta”

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
Qual a data da fixação de preços?	A data de divulgação do Aviso ao Mercado.	Seção “6. Informações Sobre as Cotas Negociadas”
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	30/09/2026	Seção “2. Principais Características da Oferta”
Qual a data da liquidação da Oferta?	02/10/2026	Seções “Definições”, “2. Principais Características da Oferta”
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 (conforme definido no Regulamento), 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



GESTOR



CUSTODIANTE

