 Clique e acesse o prospecto desse Fundo



OBJETIVO

O Kinea Desenvolvimento Logístico II FII Cota A (KDLG11) tem como objetivo o desenvolvimento imobiliário de um Galpão Logístico AAA para o maior player de e-commerce da América Latina, o Mercado Livre localizado na cidade de Cajamar/Franco da Rocha. O projeto conta com uma área construída de 219 mil m². Rendimento de 8,5% a.a., pagos mensalmente, com devolução do principal corrigido pelo IPCA ao final do desinvestimento do ativo, com preferência no recebimento dos recursos dada a estrutura de subordinação, conforme estabelecido no prospecto do Produto.

INFORMAÇÕES GERAIS

RESULTADO ESPERADO¹

IPCA + 8,5%

LOCAL

Rodovia Tancredo de Almeida Neves,
10000, – Parque Santa Delfa
Franco da Rocha – SP

PRODUTO

Galpão Logístico AAA

ATUALIZAÇÕES DO FUNDO

Em 27 de maio de 2026, com o encerramento da captação, o Kinea Desenvolvimento Logístico FII ("KDLG") realizou a integralização integral da Subclasse A no valor de R\$ 444.000.000,00.

Os recursos captados serão destinados ao desenvolvimento imobiliário de um Galpão Logístico Classe AAA localizado no município de Cajamar/Franco da Rocha (SP), com área construída total de 219 mil m², maiores informações do andamento da obra na seção de [Atualizações Operacionais](#).

O empreendimento será integralmente ocupado pelo Mercado Livre, maior player de e-commerce da América Latina, reforçando o perfil de risco-retorno diferenciado do projeto, ancorado em um locatário de alta qualidade creditícia e contrato de longo prazo.

O primeiro anúncio de distribuição ocorrerá em junho de 2026, com pagamento em julho de 2026.

Por ter ocorrido em 27 de maio de 2026, a integralização da Classe A gerará também uma parcela pro rata referente aos dias remanescentes de maio.

ATUALIZAÇÕES OPERACIONAIS

A execução das obras do empreendimento encontra-se adiantada em relação ao cronograma previsto, com avanço acumulado de 9,17%² frente a 7,35% projetados.

No período, a obra atingiu um efetivo de 250 profissionais, com destaque para a execução das redes enterradas de drenagem, a montagem da estrutura pré-moldada de concreto, o avanço da estrutura metálica de cobertura e a execução das contenções.

Para o próximo mês, a construtora dará continuidade a essas frentes, com foco na evolução das estruturas de concreto e da cobertura, atualmente identificadas como o caminho crítico do empreendimento.

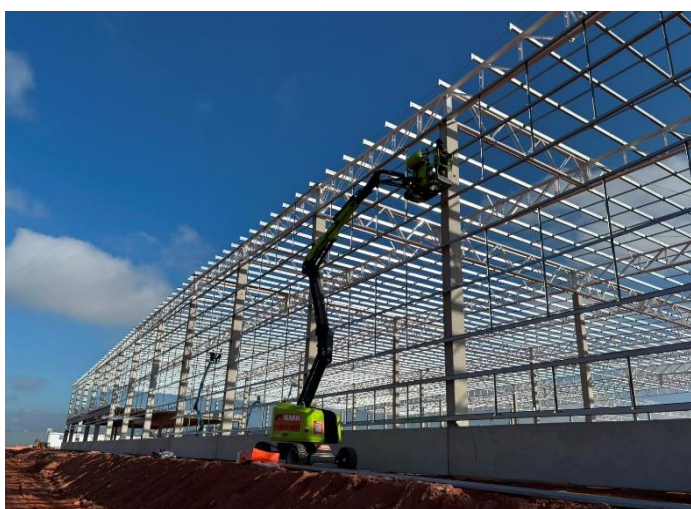
Adicionalmente, a construtora apresentou bom desempenho nas contratações, alcançando 67,5% do escopo total contratual.

FINANCEIRO

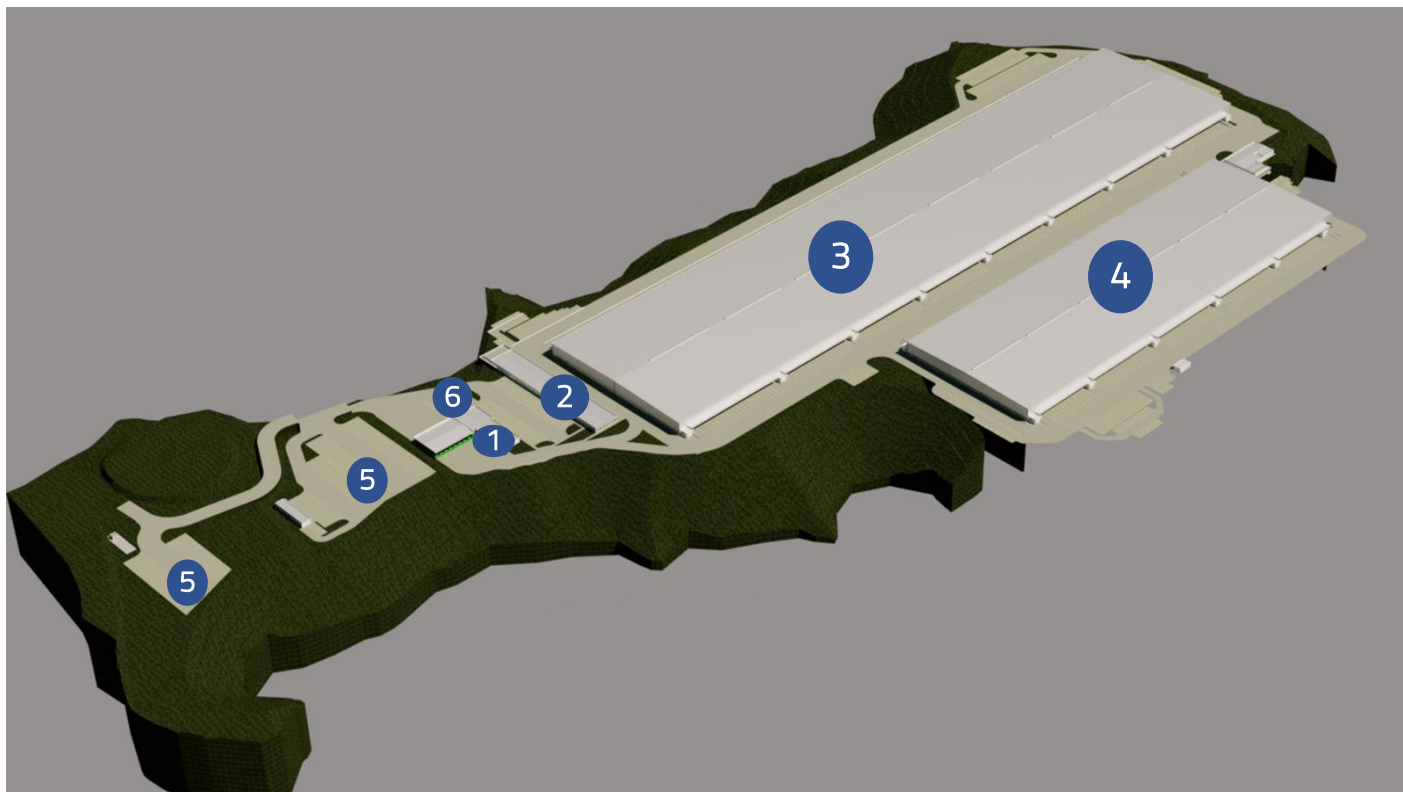
Abaixo as principais informações financeiras da cota A do Fundo KDLG:

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO³	GESTOR	ADMINISTRADOR
1,25%	Kinea Investimentos	Intrag DTVM
RESULTADO ESPERADO¹	INÍCIO DO INVESTIMENTO	PRAZO DE DURAÇÃO⁴
IPCA + 8,5% aa	Maio/2026	2031

FOTOS DA OBRA



IMPLANTAÇÃO



IMPLANTAÇÃO

- 1** Portaria
- 2** Administração e Refeitório
- 3** G100
- 4** G200
- 5** Estacionamento Carretas
- 6** Estacionamento Automóveis

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Área Construída	219.007,89 m ²
Área G100 – Armazenagem	124.642,44 m ²
Área G200 – Armazenagem	61.594,25 m ²
Quantidade de Galpões	2
Capacidade de Piso	6 toneladas / m ²
Pé Direito	12 metros
Quantidade de Docas	1 doca para cada 480m ²

KINEA INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Minas de Prata, 30 – Itaim Bibi

CEP: 04552-080 – São Paulo – SP

relacionamento@kinea.com.br

www.kinea.com.br



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/](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