

## 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 1<sup>a</sup> 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 1 <sup>a</sup> 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 1 <sup>a</sup> 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

<b>1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA</b>		<b>Mais informações</b>
<b>a.5) Lote adicional</b>	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”
<b>Qual mercado de negociação?</b>	[ x ] B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Mercado de Bolsa / [ ] não será negociado em mercado organizado	Seção “2. Principais Características da Oferta”
<b>Código de negociação</b>	Cotas A: KDLG11 Cotas B: KDLG15	Capa do Prospecto
<b>B. Outras informações</b>		
<b>Emissor</b>	<b>KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA</b> , em classe única e 02 (duas) subclasses	Capa
<b>Administrador</b>	<b>INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> CNPJ nº 62.418.140/0001-31 ( <a href="http://www.intrag.com.br">www.intrag.com.br</a> )	Capa, Definições, Seção “13. Identificação das Pessoas Envolvidas”
<b>Gestor</b>	<b>KINEA INVESTIMENTOS LTDA.</b> CNPJ nº 08.604.187/0001-44 ( <a href="http://www.kinea.com.br">www.kinea.com.br</a> )	Capa, Definições, Seção “13. Identificação das Pessoas Envolvidas”

<b>2. PROPÓSITO DA OFERTA</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Qual será a destinação dos recursos da oferta?</b>	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.  <b>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.</b>	Seção “3. Destinação dos Recursos”

<b>3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o gestor</b>	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, Private Equity, Fundos de Investimento Imobiliário, FIAGRO</i> ), transformando-se em uma plataforma independente de gestão	Seção “16. Sumário do Fundo”

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais informações
	<p>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.</p>	
<b>Informações sobre o administrador</b>	<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
<b>1. Risco de Crédito:</b> 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.	<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
<b>2. Risco Relacionado as Garantias atreladas aos Ativos Alvo:</b> 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.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>3. Risco Tributário:</b> 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
<b>4. Risco Sistêmico:</b> 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.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>5. Riscos do Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo:</b> 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.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" 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		
<b>Principais características</b>	Oferta primária de cotas de emissão do <b>KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA</b> , 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"
<b>Prazo de duração do fundo</b>	[ ] indeterminado [x] 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"
<b>Restrições à livre negociação</b>	[ ] Revenda restrita a investidores profissionais. [x] 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, a critério do Gestor, nos termos do Regulamento e do Prospecto ("Lock-Up"). [ ] Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. [ ] parcelas com <b>lock-up</b> 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
<b>Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)</b>	[ ] Investidores Profissionais / [x] Investidores Qualificados / [ ] Público em geral	Seção "8. Outras Características da Oferta"
<b>Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade</b>	N/A	N/A
<b>Qual o valor mínimo para investimento?</b>	(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 reais), equivalente a 30.000 (trinta mil) Cotas B ("Valor Mínimo de Investimento da Subclasse B").	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
<b>Como participar da oferta?</b>	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”
<b>Como será feito o rateio?</b>	O rateio será por ordem de chegada 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”
<b>Como poderei saber o resultado do rateio?</b>	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”
<b>O ofertante pode desistir da oferta?</b>	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”
<b>Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</b>	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”
<b>Indicação de local para obtenção do Prospecto</b>	<b>Administrador:</b> <a href="https://www.intrag.com.br/intrag-pt/">https://www.intrag.com.br/intrag-pt/</a> <b>Gestor:</b> <a href="http://www.kinea.com.br">http://www.kinea.com.br</a> <b>Coordenador Líder:</b> <a href="http://www.itau.com.br/itaubba-pt">www.itau.com.br/itaubba-pt</a> <b>CVM:</b> <a href="https://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> <b>B3:</b> <a href="https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/">https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/</a>	Seção “14. Identificação das Pessoas Envolvidas”
<b>Quem são os coordenadores da oferta?</b>	O ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Capa e Seção “14. Sumário do Fundo”
<b>Outras instituições participantes da distribuição</b>	N/A	N/A
<b>Procedimento de colocação</b>	Melhores esforços	Seção “8. Outras Características da Oferta”
<b>Qual o período de reservas?</b>	Início do Período de Subscrição: 14 de agosto de 2025 para a Subclasse B; e  Término do Período de Subscrição: 27 de novembro de 2025 para as Cotas B.	Seção “5. Cronograma”

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
<b>Qual a data da fixação de preços?</b>	A data de divulgação do Anúncio de Início.	Seção “6. Informações Sobre as Cotas Negociadas”
<b>Qual a data de divulgação do resultado do rateio?</b>	Subclasse B: 29/01/2026, se necessário.	Seção “2. Principais Características da Oferta”
<b>Qual a data da liquidação da Oferta?</b>	Subclasse B: conforme chamadas de capital realizadas durante o Período de Subscrição.	Seções “Definições”, “2. Principais Características da Oferta” e “5. Cronograma”
<b>Quando receberei a confirmação da compra?</b>	Na data de sua integralização.	Seção “2. Principais Características da Oferta”
<b>Quando poderei negociar?</b>	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

ESCRITURADOR



Itaú Corretora

ADMINISTRADOR

GESTOR



CUSTODIANTE

