

OBJETIVO DO FUNDO

O Kinea Desenvolvimento Logístico II FII Cota B (KDLG15) 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.

[PROSPECTO DO FUNDO →](#)

[VÍDEO DA OBRA DO PROJETO →](#)

RESULTADO ESPERADO¹

20% a 24% a.a.

LOCAL

**Rodovia Tancredo de Almeida
Neves, 10.000, – Parque Santa
Delfa Franco da Rocha – SP**

PRODUTO

Galpão Logístico AAA

COTA PATRIMONIAL EX-ACCRUAL²

R\$ 16,4670393/cota

COTA PATRIMONIAL ACCRUAL³

R\$ 9,8560831/cota

ATUALIZAÇÕES DO FUNDO

O cronograma de chamadas de capital seguirá o ritmo de evolução das obras, com as próximas integralizações previstas para o 4º trimestre de 2026, podendo sofrer ajustes em função de eventuais alterações no cronograma de aportes do projeto. Os cotistas serão comunicados com a antecedência prevista no regulamento do Fundo, bem como sempre que houver revisões no calendário estabelecido.

ATUALIZAÇÕES OPERACIONAIS

No mês de Agosto demos continuidade a execução das obras do empreendimento, com evolução satisfatória e em linha com o cronograma contratual com 27% de avanço de obra.

A obra atingiu um efetivo de 350 profissionais e as principais atividades desenvolvidas no período foram a execução das redes enterradas de drenagem, conclusão da fundação do G200, conclusão da estrutura pré moldada de concreto do G100 e início no G200, avanço na estrutura metálica de cobertura e fechamentos laterais do G100, execução do piso de concreto

interno e docas externas do G100 além da execução das contenções, atividades relativas ao viário externo do empreendimento bem como execução dos prédios anexos.

A construtora segue na evolução dessas atividades para o próximo mês, além da previsão de início da estrutura metálica no G200. A construtora demonstra um bom desempenho em relação as contratações, atingindo um total de 90,0% de todo o escopo contratado.

INFORMAÇÕES DA SUBCLASSE

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO⁴
1,25%

GESTOR
Kinea Investimentos

ADMINISTRADOR
Intrag DTVM

TAXA DE PERFORMANCE⁵
**20% do que exceder
IPCA + 6% a.a.**

INÍCIO DO INVESTIMENTO
Mai/2026

Prazo de Duração⁶
2031

1. Valor esperado de acordo com a viabilidade inicial do projeto e pode sofrer alterações. 2. Cota Patrimonial da Série Subordinada (Cota B) sem considerar o accrual de IPCA devido a Série Sênior (Cota A) quando ocorrer a venda do imóvel. 3. Cota Patrimonial considerando o accrual de IPCA devido a Série Sênior (Cota A). 4. A taxa de administração é cobrada sobre o valor do capital efetivamente integralizado e já está considerada no montante a ser investido pelos participantes. 5. A taxa de performance é cobrada após retorno total do capital aportado pelos participantes. 6. Podendo o referido prazo ser prorrogado por até 2 (dois) anos.

CHAMADAS DE CAPITAL

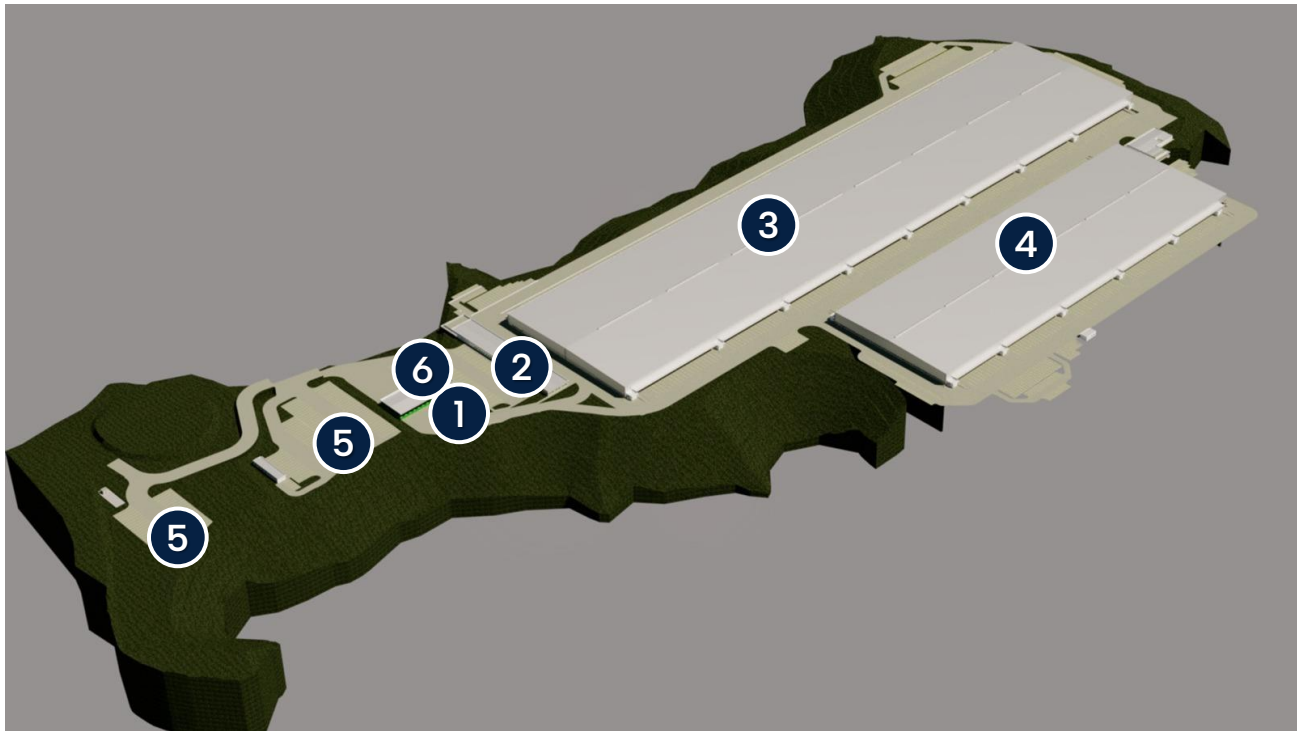
CHAMADAS DE CAPITAL – COTA B	Data	Valor	% do capital comprometido
PRIMEIRA	mai/26	R\$ 10.392.320	3,00%
TOTAL		R\$ 10.392.320	3,00%

FOTOS DA OBRA

VÍDEO DA OBRA DO PROJETO



IMPLANTAÇÃO



- 1

PORTARIA
- 2

ADMINISTRAÇÃO
E REFEITÓRIO
- 3

G100
- 4

G200
- 5

ESTACIONAMENTO
CARRETAS
- 6

ESTACIONAMENTO
AUTOMÓVEIS

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Área Construída	219.007,89 m²
Área G100 – Armazenagem	124.642,44 m²
Área G200 – Armazenagem	61.594,25 m²
Quantidade de Galpões	2
Capacidade de Piso	6 toneladas/m²
Pé Direito	12 metros
Quantidade de Docas	1 doca para cada 480m

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 ICVM 571, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde 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: relacionamento@kinea.com.br.



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

KINEA.COM.BR

