Kinea
uma empresa itaú

IMOBILIÁRIO TIJOLO

KINEA DEV. LOGÍSTICO II FII COTA B – KDLG15

Outubro de 2026

CNPJ: 59.436.431/0001-48

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 ESPERADO[1]
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-ACCRUAL[2]
R$ 12,9073681/cota

COTA PATRIMONIAL ACCRUAL[3]
R$ 7,2863924/cota

ATUALIZAÇÕES DO FUNDO

A expectativa de retorno do projeto permanece dentro do originalmente previsto, entre 20% e 24% a.a. e a próxima chamada de capital está prevista para dez/26, conforme tabela com projeção a seguir.

ATUALIZAÇÕES OPERACIONAIS

No mês de outubro demos continuidade à execução das obras do empreendimento, com evolução em linha com o cronograma com 41,13% de andamento acumulado.

A obra atingiu um efetivo de 420 profissionais e as principais atividades desenvolvidas no período foram a execução das redes enterradas de drenagem, esgotos e elétrica, avanço da estrutura pré-moldada de concreto do G200, portaria e prédios anexos, avanço na estrutura metálica de cobertura do G100, G200, refeitório e portaria, avanço na 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 a execução dos prédios anexos. Foram iniciadas também as atividades de fechamento lateral em chapa perfurada e instalação das niveladoras de docas no G100.

A construtora segue na evolução dessas atividades para o próximo mês. Em relação a contratações, chegamos ao total de 97,5% do escopo total contratado.

INFORMAÇÕES DA SUBCLASSE

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO[4] **1,25%**	GESTOR **Kinea Investimentos**	ADMINISTRADOR **Intrag DTVM**
TAXA DE PERFORMANCE[5] **20% do que exceder IPCA + 6% a.a.**	INÍCIO DO INVESTIMENTO **Maio/2026**	Prazo de Duração[6] **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.

KINEA DEV. LOGÍSTICO II FII COTA B – KDLG15

Outubro de 2026

CNPJ: 59.436.431/0001-48

CHAMADAS DE CAPITAL

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

CHAMADAS DE CAPITAL – PROJEÇÃO	nov/26	dez/26	jan/27	fev/27	mar/27	abr/27	mai/27	jun/27	jul/27	ago/27	set/27
% do capital comprometido	-	10,0%	-	-	25,8%	-	-	28,5%	-	-	32,7%

FOTOS DA OBRA

VÍDEO DA OBRA DO PROJETO











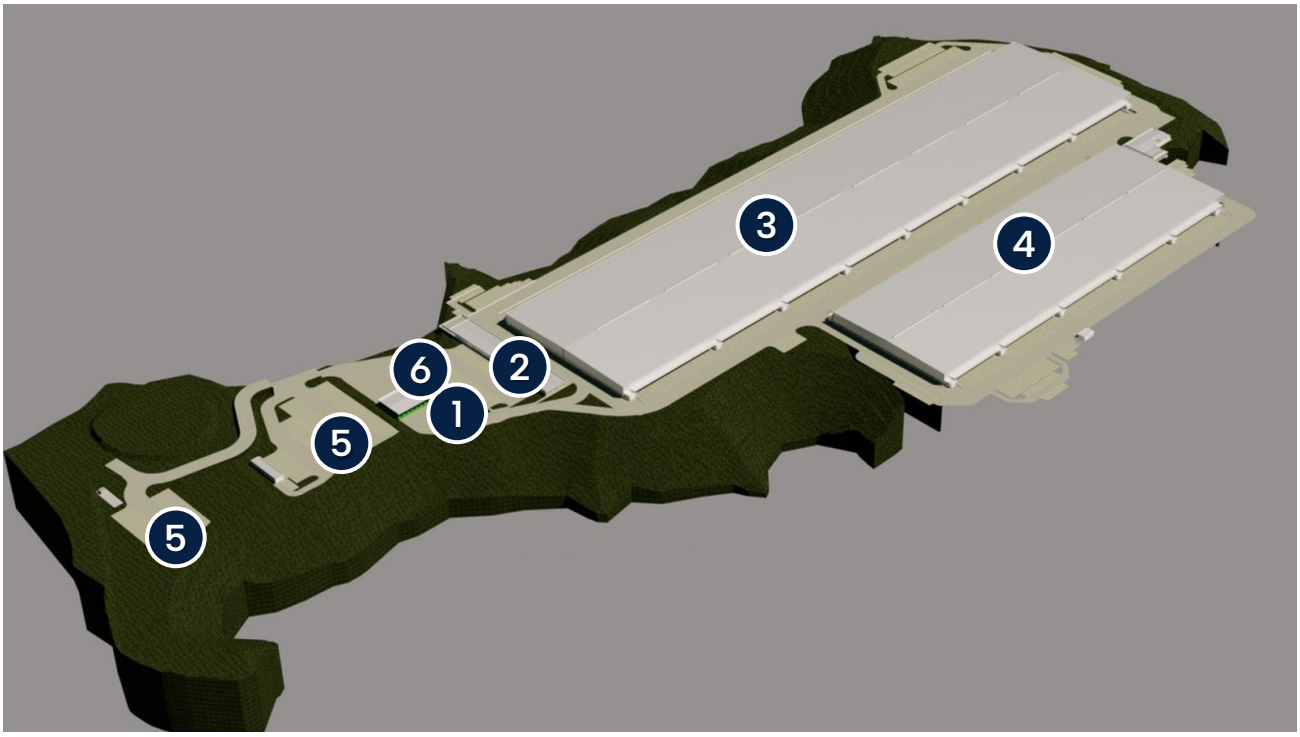


KINEA DEV. LOGÍSTICO II FII COTA B – KDLG15

Outubro de 2026

CNPJ: 59.436.431/0001-48

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

Kinea

uma empresa itaú

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 ICVM571, 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