

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 1ª Emissão do KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, em Classe Única e Série Única

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	<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	Até 425.000.000 (quatrocentos e vinte e cinco milhões) (" Novas Cota ").	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
a.2) Preço unitário	R\$ 1,00 (" Valor da Cota da 1ª Emissão "), sendo que, após a Primeira Integralização, este valor será atualizado (" Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão ").	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	Até R\$ 425.000.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco milhões de reais) (" Volume Total da Oferta ").	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta" e Seção "11. Contrato de Distribuição"
a.4) Lote suplementar	N/A	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%, ou seja, até 106.250.000 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil) Cotas da 1ª Emissão, perfazendo o montante de até R\$ 106.250.000,00 (cento e seis milhões e duzentas e cinquenta mil reais) (" Cotas Adicionais ").	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta"
Qual mercado de negociação?	[x] B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão / [] não será negociado em mercado organizado	Seção "2. Principais Características da Oferta"

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
Código de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> código KLOG11 / <input type="checkbox"/> N/A	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , 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?	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. 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.	Seção "3. Destinação dos Recursos"

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	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</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 julho de 2023 a Kinea contava com fundos que totalizavam R\$ 92 bilhões de patrimônio líquido.	Seção "14. 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 "14. Sumário do Fundo"

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco de Crédito: 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
2. Risco Relacionado as Garantias atreladas aos Ativos Alvo: 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
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 Sistêmico: 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
5. Riscos do Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo: 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		
Principais características	Oferta primária de cotas de emissão do KINEA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , a ser realizada conforme o Plano 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: prazo de duração de 6 (seis) anos, a contar da primeira integralização de Cotas do Fundo, sem prejuízo de eventual prorrogação, nos termos do Regulamento.	Seção "14. Sumário do Fundo"
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados, após, a exclusivo critério e escolha do Gestor: (i) o decurso de 36 (trinta e seis) meses contados da primeira integralização da 1ª Emissão previsto para o Período de Investimento; ou (ii) o encerramento de todas as Chamadas de Capital, ainda que não tenha decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses previstos para o Período de Investimento, 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?	No mínimo 160.000.000 (cento e sessenta milhões) Novas Cotas, pelo Valor da Cota da 1ª Emissão ou Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.	Capa, Definições, Seção "2. Principais Características da Oferta" e Seção "8. Outras Características da Oferta"
Como participar da oferta?	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"

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Como será feito o rateio?	N/A	Seção "2. Principais Características da Oferta"
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	Seção "2. Principais Características da Oferta"
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 "15. Tributação"
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administrador https://www.intrag.com.br/intrag-pt/</p> <p>Gestor http://www.kinea.com.br</p> <p>Coordenador Líder www.itaubank.com.br</p> <p>CVM https://www.gov.br/cvm/pt-br</p> <p>B3 https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/</p>	Seção "13. Identificação das Pessoas Envolvidas"
Quem são os coordenadores da oferta?	O ITAÚ UNIBANCO S.A.	Capa e Seção "14. Sumário do Fundo"
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção "8. Outras Características da Oferta"
Qual o período de reservas?	Início do Período de Subscrição: 30/08/2023; e Término do Período de Subscrição: 26/11/2023.	Seção "5. Cronograma"
Qual a data da fixação de preços?	A data de divulgação do Anúncio de Início e será fixado com base no Valor Atualizado da Cota da 1ª Emissão.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas"
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A	Seção "2. Principais Características da Oferta"

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Qual a data da liquidação da Oferta?	Não ocorrerá liquidações no âmbito da Oferta, tão somente a subscrição durante o Período de Subscrição por cada um dos Investidores.	Seções "Definições", "2. Principais Características da Oferta" e "5. Cronograma"
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, 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"