

Olá,

Sabemos que para você fazer a declaração de IRPF corretamente é necessário reunir alguns documentos e se atentar a detalhes importantes. Assim, listamos abaixo alguns esclarecimentos e procedimentos para auxiliá-lo a declarar os seus investimentos em **Fundos de Investimento Imobiliário da Kinea (“FIIs”), Kinea Infra FIC FIRF (“KDIF11”) e no Kinea Crédito Agro Fiagro Imobiliário (“KNCA11”).**

Documentos necessários:

Antes de começar a sua declaração, recomendamos que você reúna todos os documentos que listamos abaixo:

INFORME DE RENDIMENTOS FINANCEIROS ANO-CALENDÁRIO 2022:

Esse documento, que será emitido pela INTRAG DTVM, administradora dos nossos Fundos, será disponibilizado no site: <https://correspondenciasdigitais.itaui.com.br/>

PARA CLIENTES QUE
ADQUIRIRAM COTAS
EM OFERTAS
PÚBLICAS

Boletim de subscrição disponibilizado pela Itaú Corretora:

Esse documento será disponibilizado pela Itaú Corretora. Ele informará o valor investido, o preço por cota e a quantidade de cotas que você investiu nos Fundos da Kinea no ano de 2022 por meio das Ofertas Públicas¹.

O documento está disponível no site www.itaucorretora.com.br > “Carteira” > “Minhas Ofertas Públicas” > clicar no “Comprovante” da oferta.

Lembramos que em 2022 tivemos Ofertas Públicas dos seguintes Fundos: (i) Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário FII - KNIP11, (ii) Kinea High Yield CRI Fundo de Investimento Imobiliário FII -KNHY11, (iii) Kinea Credits FII - KCRE11, (iv) 2ª e 3ª emissão do Kinea Crédito Agro Fiagro Imobiliário - KNCA11, (v) Kinea Rendimentos Imobiliários FII - KNCR11, (vi) Kinea Premium Properties - KNPR11 e (vii) Kinea Infra FIC FIRF- KDIF11².

Boletim de subscrição disponibilizado por outras corretoras:

Esse documento informará o valor investido, o preço por cota e a quantidade de cotas que você investiu no Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário FII (KNSC11) e 2ª e 3ª Emissão do Kinea Crédito Agro Fiagro Imobiliário (KNCA11). Para mais informações, consulte seu assessor.

Nota 1: o campo “Data Liquidação” do resumo traz a data de “Final da Oferta”. A data do seu investimento (liquidação financeira) está disponível no Boletim de Subscrição.
Nota 2: KDIF11, os dados da aquisição estarão no resumo mas o boletim não estará disponível, pois o fundo encontra-se em Oferta.

PARA CLIENTES
QUE ADQUIRIRAM
OU VENDERAM
COTAS NA B3
(MERCADO
SECUNDÁRIO)

Notas de corretagem geradas pela sua corretora:

Sempre que comprar e/ou vender cotas dos Fundos da Kinea na Bolsa (B3), a sua corretora, seja a Itaú Corretora ou qualquer outra, irá gerar esse documento para você, que contém o valor investido ou o valor da venda, o preço por cota e a quantidade de cotas. Para fazer a declaração é importante ter em mãos todas as notas de corretagem de todas as compras e/ou vendas feitas em 2022. Se a sua corretora for a Itaú Corretora, as Notas de Corretagem estão disponíveis no site www.itaucorretora.com.br, na rota: “Carteira” > “Nota de Corretagem”.

PARA CLIENTES QUE
ADQUIRIRAM COTAS
DOS FUNDOS:

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FII (KNRE11), EVEN PERMUTA KINEA FII (KINP11), EVEN II KINEA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (KEVE11)

Demonstrativo de integralizações e amortizações:

Esse documento é mais específico e se refere apenas aos Fundos Kinea II Real Estate Equity FII (KNRE11), Even Permuta Kinea FII (KINP11) e Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário (KEVE11).

Se você tiver investimentos nesses Fundos, você também poderá acessá-lo em <https://correspondenciasdigitais.itaui.com.br/> ou pelo telefone 0800 720 0023.

Especificidades de cada declaração

1. DECLARAÇÃO DOS RENDIMENTOS RECEBIDOS EM 2022:

Aqui, o preenchimento das informações é mais simples: você precisará apenas do Informe de Rendimentos Financeiros Ano-Calendarário 2023 emitido pela INTRAG DTVM. O Valor está no item “rendimentos isentos de tributação” do Informe e deve ser declarado conforme abaixo:

i. Tanto os rendimentos distribuídos por Fundo de Investimento Imobiliário quanto os rendimentos distribuídos pelo Kinea Infra FIC FIRF de Infraestrutura, no caso deste, inclusive os ganhos de capital na venda de cotas³, deverão ser lançados na Ficha “Rendimentos isentos e não tributáveis”, item “Outros” de sua declaração.

A fonte pagadora é a INTRAG DTVM (62.418.140/0001-31) para todos os Fundos aqui mencionados. No entanto, a partir do Programa Gerador da Declaração do Imposto sobre a Renda das Pessoas Físicas de 2022, ano-calendário 2021, quando a ficha de Rendimentos é preenchida a partir da ficha “Bens e Direitos”, o Fundo é indicado como fonte pagadora.

Nota 3: Na venda de cotas, considerar o CNPJ do fundo, disponibilizado no final deste documento.

2. DECLARAÇÃO DO SALDO FINANCEIRO EM 31/12/2022:

Nesse caso, o preenchimento exige um pouco mais de detalhes e vai precisar de mais atenção. Aqui serão utilizados os demais documentos que mencionamos anteriormente. Vamos começar mostrando onde você deve declarar e depois iremos comentar sobre como calcular o saldo financeiro:

Lembre-se de que para o preenchimento dos saldos dos Fundos na ficha de Bens e Direitos da declaração do Imposto de Renda deve ser considerado o CNPJ do Fundo. Para melhor auxiliá-lo, estamos disponibilizando uma lista no final deste documento, com os CNPJ dos fundos de investimentos escriturados no Itaú, referente ao Administrador INTRAG DTVM LTDA.

i. Se o investimento for num Fundo de Investimento Imobiliário: o Saldo Financeiro deve ser informado na seção “Bens e Direitos” como “07 – Fundos” e depois “03 - Fundos de Investimento imobiliário”.

ii. Se o investimento for no Kinea Infra FIC FIRF de Infraestrutura: o Saldo Financeiro deve ser informado na seção “Bens e Direitos” como “07 – Fundos” e depois “99 - Outros fundos”.

Agora que sabemos onde deve ser declarado o saldo, precisamos explorar um pouco mais sobre como obter o Saldo Financeiro. Importante lembrar que, para obter o Saldo Financeiro, é necessário multiplicar a quantidade de cotas que você possuía em 31/12/2022 pelo preço pago. **Considere as situações abaixo:**

SITUAÇÃO 1: CASO VOCÊ NÃO TENHA FEITO NENHUMA MOVIMENTAÇÃO EM 2022, BASTA REPETIR O SALDO DECLARADO EM 2021.

SITUAÇÃO 2: SE VOCÊ COMPROU COTAS APENAS DURANTE AS OFERTAS PÚBLICAS, OU SEJA, NÃO EFETUOU COMPRAS E/OU VENDAS ADICIONAIS NA BOLSA (B3):

O valor do investimento poderá ser obtido no resumo apresentado pela Itaú Corretora ou demais corretoras, no caso do Kinea Securities, que será equivalente à quantidade de cotas adquiridas multiplicadas pelo valor pago pela cota. Além do resumo, essas informações encontram-se também disponíveis no item 3 do “Boletim de Subscrição”.

A esse valor deve ser somado o montante declarado em 31/12/2021, chegando-se ao saldo financeiro em 31/12/2022.

SITUAÇÃO 3: SE VOCÊ APENAS COMPROU COTAS DURANTE AS OFERTAS PÚBLICAS E/OU NA BOLSA (B3), OU SEJA, NÃO EFETUOU VENDAS NA BOLSA (B3):

Você deve somar o total investido no período na Oferta Pública (caso tenha feito), com o total investido por compra em Bolsa (B3)⁴, e com o montante declarado em 31/12/2021. O resultado é o saldo financeiro em 31/12/2022.

Nota 4: para obtenção do total investido por compra em Bolsa (B3), você deve multiplicar a “quantidade” de cotas compradas na Bolsa pelo seu “preço de compra”.

SITUAÇÃO 4: SE VOCÊ COMPROU COTAS DURANTE AS OFERTAS PÚBLICAS E/OU NA BOLSA (B3), E DEPOIS VENDEU COTAS NA BOLSA (B3)

É necessário calcular o custo médio das cotas possuídas até a data de cada venda de cotas.

PARA TANTO, ATÉ A DATA DE CADA VENDA:

a) deve-se somar o total investido no período na Oferta Pública, com o total investido por compra em Bolsa (B3), e com o montante declarado em 31/12/2021 (ou seja, conforme Situação 1 ou 2 acima);

b) deve-se dividir o valor em (a) pela quantidade total de cotas, obtendo-se o custo médio por cota;

c) em seguida, você deve multiplicar a quantidade de cotas vendidas na Bolsa (B3) pelo custo médio por cota apurado conforme (b), obtendo-se o valor de custo desinvestido;

d) você deve pegar o valor em (a) e subtrair o valor de (c) (valor de custo desinvestido); o resultado é o saldo financeiro em 31/12/2022.

CASO HAJA NOVAS VENDAS APÓS A DATA DA PRIMEIRA VENDA:

i. deve-se apurar o valor de custo desinvestido conforme (c) acima;

ii. em seguida, você deve pegar o saldo financeiro (já apurado em (d) acima) e subtrair o valor de custo desinvestido conforme (i); o resultado é o saldo financeiro em 31/12/2022.

Não se esqueça de declarar os rendimentos mesmo que não tenha mais cotas em 31/12/2022.

SITUAÇÃO 5: SE VOCÊ REALIZOU COMPRAS ADICIONAIS APÓS A VENDA DE COTAS NA BOLSA (B3)

Você deve somar o saldo financeiro apurado conforme (d) ou (ii) da Situação 3, com o total investido após a(s) venda(s) de cotas (ver detalhes nas Situações 1 e 2, exceto a parte do montante declarado em 31/12/2021, que já está incluída na Situação 3 citada). O resultado é o saldo financeiro em 31/12/2022)

SITUAÇÃO 6: SE VOCÊ VENDEU COTAS NA BOLSA (B3), DEPOIS REALIZOU COMPRAS ADICIONAIS, E EM SEGUIDA VENDEU NOVAMENTE COTAS NA BOLSA (B3)

- deve-se pegar o saldo financeiro apurado conforme a Situação 4 e dividi-lo pelo total de cotas (existentes após a Situação 4, isto é, antes da venda após as compras adicionais), obtendo-se o custo médio da cota para essa venda posterior;
- em seguida, você deve multiplicar a quantidade de cotas vendidas na Bolsa (B3) pelo custo médio por cota apurado conforme (a), obtendo-se o valor de custo desinvestido para essa venda posterior;
- você deve pegar o valor em (a) e subtrair o valor de (b) (valor de custo desinvestido): o resultado é o saldo financeiro em 31/12/2022.

Adicionalmente, no processo de venda de cotas de Fundos Imobiliários (Situações 4 e 6 acima) deve-se observar o seguinte:

- Em caso de ganho na venda de cotas de fundos imobiliários listados em Bolsa (B3)**, você deverá realizar o pagamento de Imposto de Renda via DARF até o último dia útil do mês subsequente à venda e declarar o resultado positivo do mês em que o lucro foi gerado na Ficha "Renda Variável – Operações em FII ou Fiagro", cujo resultado é transportado automaticamente para a Ficha "Rendimentos Sujeitos à Tributação Exclusiva/Definitiva", item 5 "Ganhos líquidos em renda variável (bolsa de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhados e fundos de investimento imobiliário)".
- Em caso de prejuízo na venda de cotas de fundos imobiliários em Bolsa (B3)**, não é devido o Imposto de Renda, porém é necessário efetuar a declaração do resultado negativo do mês em que o prejuízo foi gerado na Ficha "Renda Variável – Operações em FII ou Fiagro". O resultado negativo permitirá a redução da base de cálculo do Imposto de Renda (compensação do prejuízo) com ganhos futuros na venda de cotas de fundos imobiliários (artigo 37, § 2º, da Instrução Normativa RFB 1.585/15).

EXCLUSIVO PARA O KNRE11, KINP11 e KEVE11:

Por fim, precisamos lembrar que, se você tem cotas dos Fundos Kinea II Real Estate Equity FII (KNRE11), Even Permuta Kinea FII (KINP11) e Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário (KEVE11), existe mais um detalhe que você precisa considerar, que está relacionado ao documento que mencionamos acima, o Demonstrativo de Integralizações e Amortizações emitido pela INTRAG DTVM.

Nesses Fundos, para obtenção do saldo financeiro de 31/12/2022, deverá ser subtraído, do saldo em 31/12/2021, o valor das amortizações informadas na coluna (D).

Caso você tenha ainda adquirido ou vendido cotas desses Fundos em 2022 no mercado secundário, o saldo em 31/12/2022 deverá ser ajustado com base nas informações constantes na(s) nota(s) de corretagem(ns) aplicável(is) a esses Fundos.

Para mais informações e dicas de como declarar esses e outros investimentos, acesse <https://www.kinea.com.br/declaracao-ir/>

Para acesso a segunda via de Informes de Escrituração, envie um e-mail para InformesdeEscrituracao@itau-unibanco.com.br ou ligue **0800 720 0023**.

Em caso de dúvidas entre em contato com a Kinea através do e-mail relacionamento@kinea.com.br.

Um abraço!
Kinea Investimentos

CNPJ DOS FUNDOS DE INVESTIMENTOS ESCRITURADOS NO ITAÚ⁵, REFERENTE AO ADMINISTRADOR INTRAG DTVM LTDA

SIGLA FUNDO	RAZAO SOCIAL FUNDO	CNPJ FUNDO
EVEN II KINEA	EVEN II KINEA FII - KEVE11	32.317.313/0001-64
EVEN PERMUTA	EVEN PERMUTA KINEA FII - KINP11	24.070.076/0001-51
ITAU PVT KINEA	ITAU KINEA PRIVATE EQUITY MULTIMERCADO FIC FI CP	14.843.235/0001-50
KINEA AGRO	KINEA CRÉDITO AGRO FIAGRO IMOBILIARIO - KNCA11	41.745.701/0001-37
KINEA CO I	KINEA CO-INVESTIMENTO FII	30.816.679/0001-52
KINEA CO II	KINEA CO-INV. II FIP MULTISTRATEGIA	13.543.296/0001-39
KINEA CO III	KINEA CO- INVESTIMENTO III FIP	14.298.866/0001-35
KINEA CREDITAS	KINEA CREDITAS FII - KCRE11	42.502.802/0001-40
KINEA FOF	FUNDO DE FUNDOS DE INV IMOBILIARIO KINEA - KFOF11	30.091.444/0001-40
KINEA HIGH	KINEA HIGH YIELD CRI FII - KNHY11	30.130.708/0001-28
KINEA I PVT	KINEA I PRIVATE EQUITY FIP	10.545.324/0001-69
KINEA II REAL	KINEA II REAL ESTATE EQUITY FII - KNRE11	14.423.780/0001-97
KINEA III PVT	FIP KINEA PRIVATE EQUITY III MULTISTRATEGIA	15.478.997/0001-67
KINEA INDICES	KINEA INDICE DE PRECOS FII - KNIP11	24.960.430/0001-13
KINEA INFRA	KINEA FICFI INFRA FIC FIRF - KDIF11	26.324.298/0001-89
KINEA IV II PVT	KINEA PRIVATE EQUITY IV FEEDER II FIP MULTISTRAT.	29.328.787/0001-05
KINEA IV PVT	KINEA PRIVATE EQUITY IV FEEDER FIP MULTISTRATEGIA	26.845.498/0001-87
KINEA LOG	KINEA LOG DESENVOLVIMENTO FII	42.479.609/0001-35
KINEA PREMIUM	KINEA PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INV - KNPR11	42.737.059/0001-07
KINEA RENDA	KINEA RENDA IMOBILIARIA-FII - KNRI11	12.005.956/0001-65
KINEA RENDIMENT	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIARIO FII - KNCR11	16.706.958/0001-32
KINEA SEC	KINEA SECURITIES FII - KNSC11	35.864.448/0001-38
KINEA V CO	KINEA V CO-INVESTIMENTO I FIP MULTISTRATEGIA	42.737.028/0001-56
KINEA V INST I	KINEA PRIVATE EQUITY V FEEDER INSTITUC I FIP MULTI	41.745.796/0001-99
KINEA V INST II	KINEA PRIVATE EQUITY V FEEDER INSTIT II FIP MULTI	41.776.922/0001-72
KINEA V MASTER	KINEA PRIVATE EQUITY V MASTER FUNDO DE INVESTIMENT	41.536.198/0001-00
KINEA V PVT	KINEA PRIVATE EQUITY V FEEDER PRIVATE FIP MULTIEST	41.535.122/0001-60
KINEA VENTURES	KINEA VENTURES FIP MULTISTRATEGIA	32.864.313/0001-84
KINEA WISER	KINEA CO-INVESTIMENTO IV WISER FIP MULTIEST	32.159.520/0001-38

Nota 5: embora o guia seja referente a declaração de FIIs, Fiagro e Infra listados, incluímos os CNPJ de outros fundos estruturados da Kinea para facilitar o acesso a informação pelos nossos investidores.