

ITIT11

Inter Teva Índice de Tijolo Relatório Gerencial

Antigo IFI-E - Inter Fundo de Investimento Imobiliário



interdtvm **inter**asset

Características

Objetivo do Fundo

O fundo tem como objetivo aplicar no mínimo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio em Cotas de FII, preferencialmente, mas não de forma exclusiva, pertencentes à carteira teórica do índice de referência Índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo. Complementarmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros.

Tributação

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05) são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

Início do Fundo: Agosto 2020

Código B3: ITIT11

CNPJ: 36.293.425/0001-83

Categoria ANBIMA: FII de Renda Gestão Passiva

Administrador: Inter DTVM

Gestão: Inter Asset Gestão de Recursos

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 0,30% a.a.

Metodologia do Índice

Objetivo do Índice: O índice Teva de Fundos Imobiliários de Tijolo tem como objetivo refletir o retorno total de preços e proventos de uma carteira diversificada de cotas de fundos imobiliários.

Sobre a Teva Índices: A Teva oferece índices para ETFs, ETF Data, ESG Data Brasileiro, Carteiras administradas, Multi asset benchmarks e simuladores de carteiras rebalanceadas para boa parte dos ativos brasileiros. São mais de 100 índices de ações, smart betas, títulos do governo, debentures, fundos imobiliários, estratégias ESG calculados diariamente.

Elegibilidade de ativos

Listagem: Fundos listados nas bolsas de valores B3.

Tipo de Fundo: Fundos com carteira com $\geq 70\%$ do PL investido em bens e Imóveis.

Volume de negociação diário (ADTV): $\geq$ BRL 500 mil em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

Índice de Negociabilidade: Não possui critérios.

Percentual de dias com negociação: 95% dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento.

Penny Stock: Não possui critérios.

Fund of Funds (FoFs): Não são elegíveis fundos com 50% ou mais da carteira investida em outros FIIs ou FIPs.

Fundos Monoativos: Não elegíveis.

Prazo: Não são elegíveis fundos de prazo determinado.

Governança: Não são elegíveis fundos sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 meses.

Ponderação

Tipo de Ponderação: Valor de mercado.

Número de Emissores: Não possui critérios.

Índice de Negociabilidade: Não possui critérios.

Periodicidade de Rebalanceamento: Quadrimestral (Mar, Jul, Nov).

Data do Rebalanceamento : Primeiro dia útil do mês.

Início de vigência da carteira de Rebalanceamento: Segundo dia útil do mês.

Data de referência dos dados: Para preço e eventos corporativos, o mesmo dia (IFIX). Para demais dados, último dia do mês anterior.

Limite de peso por ativo (Cap): 10%.

Cálculo do Índice e Precificação

Reinvestimentos: Índice de Retorno Total

Proporção do Reinvestimento: Na proporção de peso dos ativos da carteira

Periodicidade do Reinvestimento: Diária.

Cálculo de Cotação: Laspeyres Modificado.

Subscrição: Considera subscrições com vantagem financeira.

Cotação: Mercado secundário.

Comentários de Gestão

O mês de junho marca o primeiro semestre desde a implementação das alterações no Fundo, e os resultados devem ser destacados. O retorno total (valorização das cotas + dividendos) ficou em 10,07 %, enquanto o IFIX variou -0,33% e o Ibovespa -5,99%.

Vale lembrar que o mercado de fundos de tijolo em geral sofreu bastante nestes últimos meses com a alta da curva de juros e a pressão sobre ativos de risco, e mesmo assim o ITIT conseguiu ter um retorno consistentemente mais forte do que o IFIX.

Em junho, o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,53 por cota, representando um *yield* mensal de 0,74%, em relação a cota de fechamento do mês. Mesmo com a performance negativa do IFIX, o fundo se descolou do principal índice da indústria e suas cotas se valorizam 0,75% durante o mês e um retorno total de 1,50% no mesmo período.

Neste semestre a liquidez média diária no mercado secundário saiu de R\$ 52 mil em janeiro e fevereiro para quase R\$ 132 mil entre março e junho, um aumento de 117%. A contratação de um Formador de Mercado certamente foi fundamental para destravar a liquidez. Além disso, buscamos reforçar a educação sobre nossos Fundos de Índice (ITIT e ITIP), a participação em matérias da mídia especializada, conversas com casas de Research e participação em Lives e eventos.

Outro aspecto que demonstrou uma importante evolução foi a relação Preço/Valor Patrimonial por cota que saiu de 0,85 em média em janeiro para 0,92 em média em junho, tendo alcançado a máxima de 0,94. Como se trata de um FOF, seu valor patrimonial reflete o valor de mercado das cotas dos FIs da carteira.

Estes resultados refletem a evolução do Fundo, através das mudanças em seu Regulamento e Índice de Referência, além da disciplina e consistência do trabalho de gestão. A alteração do regulamento permitiu uma certa discricionariedade da equipe de gestão possibilitando a seleção ativa e eficiente de ativos para compra e para venda e o timing do rebalanceamento, sempre equilibrando o objetivo de adequação da carteira do fundo ao novo índice de referência, e com a geração do melhor retorno possível ao cotista.

Ao estabelecermos uma parceria estratégica com a Teva Índices nosso índice de referência passou a incorporar o que há de mais avançado em tecnologia e inteligência artificial. A metodologia de composição do índice agora é aplicada através leitura das carteiras de cada um dos FIs. Isso permite analisar os ativos que realmente compõem os fundos, não dependendo mais de sua classificação ou descrição. Anteriormente, por exemplo, ao se utilizar a segmentação Anbima, eram excluídos fundos de mandato híbrido que, na prática, alocam predominantemente em papel ou tijolo.

Outra funcionalidade é a análise das carteiras dos FIs alocados em cotas de outros FIs, que chamamos de segunda derivada, e deixam a composição entre tijolo e papel mais precisa. Desta maneira, asseguramos que o índice realmente refletirá adequadamente o setor de uma maneira fidedigna. Além disso, os novos índices também adotam fatores de governança, pois não são elegíveis fundos sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 meses.

O ITIT11 – Inter Teva Índice de Tijolo FII (antigo IFIE) atingiu um novo grau de evolução e se consolida como uma opção de investimento e exposição ao setor imobiliário de tijolo de maneira indexada, diversificada e com supervisão de gestão ativa.

Retornos no semestre*:

ITIT: 5,89%

IFIX: -0,33%

Ibovespa: -5,99%

* Retorno calculado considerando as distribuições pagas no semestre.



Contexto Macroeconômico

O mês de junho foi bastante estressante para os ativos globais, com as principais bolsa mundiais apresentando forte desvalorização. Desde o início do ano, o S&P500 acumula retorno negativo de 20%, consagrando como o pior primeiro semestre desde 1970. Esse resultado é reflexo de uma preocupação cada vez maior com uma possível recessão global, do prolongamento, mais uma vez, de um cenário macroeconômico desafiador desde o início da Pandemia, e atualmente pautado por um quadro de inflação persistente, aperto das condições monetárias, e os reflexos da invasão da Ucrânia, sobretudo em energia e grãos.

Com o intuito de controlar a inflação, os bancos centrais vêm executando e sinalizando uma elevação de juros mais rápida e a um patamar contracionista. Vale lembrar que no meio do mês o FED elevou a taxa de juros em 75bps, o maior desde 1994. Além disso, a economia chinesa segue crescendo abaixo do esperado, devido a reflexos de sua política de "Covid Zero", que restringiram a mobilidade e dificultaram a produção e o escoamento da cadeia de suprimentos.

O Brasil seguiu o cenário internacional e o Ibovespa apresentou o pior desempenho mensal desde o início da pandemia, com queda de 11,5%. O movimento pode ser explicado pelo aumento de juros global, pela preocupação com uma deterioração do quadro fiscal nacional e pela busca por ativos mais seguros, refletindo na valorização do dólar perante o real. Entretanto, a atividade econômica segue sólida no 2º trimestre, puxada pela recuperação acentuada do emprego, maior volume dos programas de transferência de renda e maior consumo das famílias. Contudo, os efeitos da política monetária devem começar a ser sentidos na atividade econômica a partir do segundo semestre.

A indústria de fundos imobiliários seguiu a performance negativa do principal índice de ações brasileiro, em menor intensidade, e apresentou queda de 0,88% no mês de junho, interrompendo a sequência positiva observada nos três últimos meses. Os setores que mais se desvalorizaram foram os de Escritórios e Agro, este último muito influenciado pela performance negativa do BTRA11. Dentre os destaques positivos destacamos o segmento de Recebíveis que permanecem entregando distribuições sólidas impulsionadas pelo cenário de inflação e juros altos. Os fundos de Tijolo, em geral, ainda apresentam deságio em relação ao seu valor patrimonial, e esse cenário só deve ser revertido no médio e longo prazo.



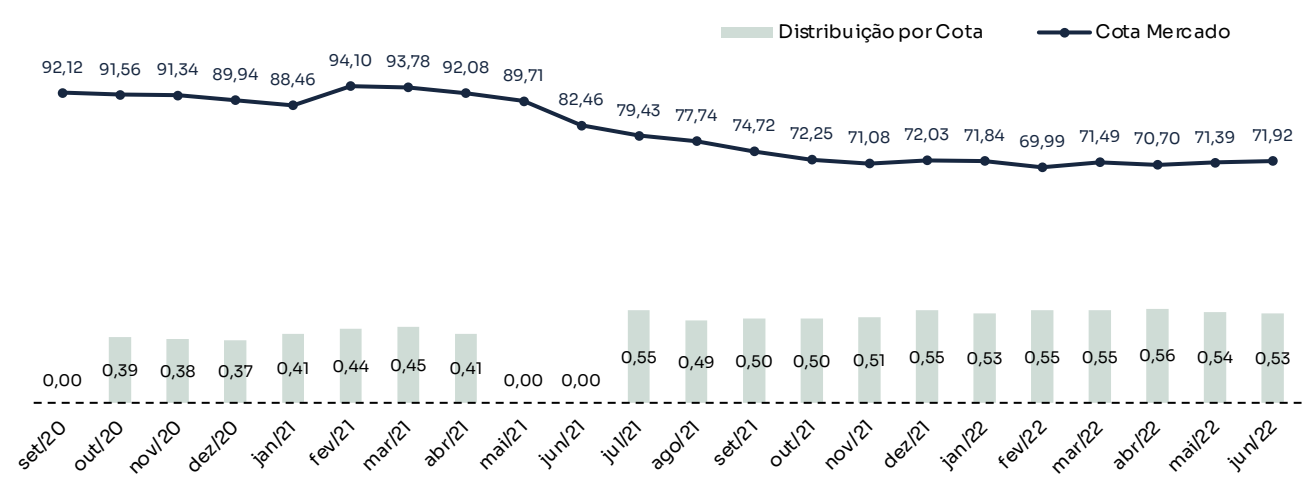
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	1T2021	2T2021	3T2021	4T2021	2021	1T2022	abr.-22	mai.-22	jun-22
Receita Flls	1.134.189,02	1.374.802,79	1.189.342,46	1.437.773,72	1.444.084,70	5.446.003,67	1.606.751,80	515.223,23	523.437,65	526.156,58
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	2.967,99	5.721,21	12.573,72	19.170,03	40.432,95	15.753,42	4.559,16	5.410,19	7.174,19
Resultado na Venda de Ativos	-46.171,50	-99.446,71	-762.368,70	1.865,45	0,00	-859.949,96	-84.634,54	0,00	-1.779,09	-9.854,04
Receita Total	1.091.628,71	1.278.324,07	432.694,97	1.452.212,89	1.463.254,73	4.626.486,66	1.537.870,68	519.782,39	527.068,75	523.476,73
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-77.629,65	-78.595,79	-67.716,56	-59.785,93	-283.727,93	-60.641,72	-31.266,89	-35.267,38	-37.311,58
Operações Bolsa	0,00	-10.514,75	-1.819,55	0,00	0,00	-12.334,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa Caixa	-74.730,74	-88.144,40	-80.415,34	-67.716,56	-59.785,93	-296.062,23	-60.641,72	-31.266,89	-35.267,38	-37.311,58
Resultado Caixa	1.016.897,97	1.190.179,67	352.279,63	1.384.496,33	1.403.468,80	4.330.424,43	1.477.228,96	488.515,50	491.801,37	486.165,15
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	40.400,85	-376.791,94	13.424,90	25.704,12	-297.262,06	30.183,92	-4.824,39	710,22	9.613,47
Resultado a Distribuir	1.016.897,97	1.190.179,67	-32.422,92	1.394.496,33	1.418.468,80	3.970.721,88	1.477.228,96	504.515,50	491.801,37	486.165,15
Distribuição Mínima (95%) Mês	966.053,07	1.130.670,69	334.665,65	1.315.271,51	1.333.295,36	4.113.903,21	1.403.367,51	464.089,73	467.211,30	461.856,89
Resultado Distribuído	1.017.558,22	1.170.642,20	369.202,54	1.386.760,76	1.404.770,64	4.331.376,14	1.467.805,22	504.276,64	486.266,76	477.261,82
Distribuição por Cota	1,13	1,30	0,41	1,54	1,56	4,81	1,63	0,56	0,54	0,53

O Fundo distribuirá R\$ 0,53 por cota, rendimento referente ao mês de junho de 2022. O pagamento será realizado em 14 de julho de 2022 aos cotistas que possuíam posição em 30 de junho de 2022.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa.

Histórico de Distribuição e Cota



Data-base: 30/06/2022 | Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.



Overview do fechamento

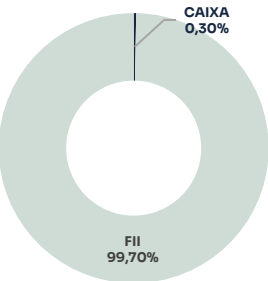
Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 76,88	R\$ 0,53	69,23MM	5.208
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 71,92	0,74%	0,94	1,68MM

Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3 | Todas as informações se referem ao fechamento do mês.. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

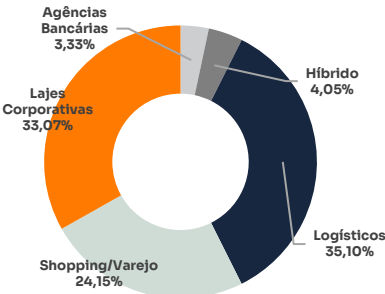
Carteira do fundo

Fundo KINEA II REAL ESTATE EQUITY CSHG LOGÍSTICA XP LOG CSHG RENDA URBANA XP MALLS HEDGE BRASIL SHOPPING BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND CSHG REAL ESTATE VINCI SHOPPING CENTERS BRESKO LOGÍSTICA BTG PACTUAL LOGÍSTICA BB PROGRESSIVO II HSI MALLS VBI LOGÍSTICO RIO BRAVO RENDA VAREJO FII RIZA TERRAX VINCI LOGÍSTICA HSI LOGÍSTICA FII GGR COVEPI VBI Prime Properties GREEN TOWERS RBR Properties MALLS BRASIL PLURAL VINCI OFFICES FII TRX REAL FI Imobiliário Grand Plaza Shopping XP INDUSTRIAL SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA REC RENDA IMOBILIÁRIA JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI TG ATIVO REAL FII GUARDIAN LOGÍSTICA RIZA ARCTIUM REAL ESTATE XP PROPERTIES PÁTRIA LOGÍSTICA FII RBR LOG Alianza Trust Renda Imobiliária BLUEMACAW LOGÍSTICA AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	Gestor KINEA CREDIT SUISSE XP GESTÃO CREDIT SUISSE XP VISTA HEDGE INVESTMENTS BTG PACTUAL CREDIT SUISSE VINCI REAL ESTATE BRESKO BTG PACTUAL VOTORANTIM ASSET HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS VBI REAL ESTATE RIO BRAVO Riza Gestora de Recursos VINCI REAL ESTATE HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA HORUS GGR VBI Real Estate VOTORANTIM ASSET RBR Asset Management BRPP VINCI REAL ESTATE TRX Gestora de Recursos Ltda RIO BRAVO XP VISTA SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVESTIMENTOS RIO BRAVO BRL TRUST Safra Asset Management TG Core Asset GUARDIAN GESTORA RIZA XP VISTA Pátria Investimentos RBR GESTÃO ALIANZA GESTÃO BLUEMACAW AI REAL ESTATE	Ticker KNRI11 HGLG11 XPLG11 HGRU11 XPML11 HGBS11 BRCR11 HGRE11 VISC11 BRCO11 BTLG11 BBPO11 HSML11 LVBI11 RBVA11 RZTR11 VILG11 HSLG11 GGRC11 PVB111 GTWR11 RBRP11 MALL11 VINO11 TRXF11 ABCP11 XPIN11 SDIL11 RCRB11 RECT11 JSRE11 TGAR11 GALG11 ARCT11 XPPI11 PATL11 RBRL11 ALZR11 BLMG11 AIEC11	8,28% 7,91% 6,48% 5,70% 4,84% 4,51% 4,29% 4,00% 3,96% 3,80% 3,40% 3,33% 3,21% 3,03% 2,92% 2,89% 2,75% 2,67% 2,24% 2,04% 1,96% 1,79% 1,78% 1,68% 1,50% 1,45% 1,35% 1,31% 1,31% 1,12% 0,68% 0,55% 0,29% 0,19% 0,18% 0,13% 0,09% 0,05% 0,03% 0,03%
---	--	---	---

Alocação por Classe de Ativos
(% de Ativos)



Concentração por Segmento
(% dos fundos Imobiliários)



Disclaimer

Pretende-se com este material apenas divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda. não significando oferta de compra ou venda de cotas do fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento, porém não o substituem. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo está exposto. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do fundo. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento de infraestrutura listado pode apresentar baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda de suas cotas. Adicionalmente, os fundos de investimento de infraestrutura listados são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que a instituição administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor. O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, do custodiante, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou fundo garantidores de crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através dos e-mails: ri.fii@interdtvm.com.br e ri@interasset.com.br

Site: <https://www.interasset.com.br/fundos-renda-fixa/inter-infra-fic>

Contato: ri@interasset.com.br

interasset interdtvm

Signatory of:

