

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 julho foi marcado pelas discussões sobre o cenário de inflação persistente, possibilidade de início da recessão global e pelos ajustes nas políticas monetárias dos principais bancos centrais, que elevaram suas taxas de juros acima da expectativa (FED 75bps e BCE 50bps). Mesmo com esse cenário não favorável aos ativos de risco, o mês foi de recuperação para essa classe de ativos, com destaque para o S&P500 que se valorizou 9,1% no período

A possibilidade de uma recessão eminente normalmente provoca uma redução dos preços dos ativos, mas nesse caso, o mercado acredita que pode ser um sinal para a reversão do atual cenário de inflação persistente e de juros subindo sem um patamar definido. Contribuiriam ainda para essa percepção a estabilização do preço de algumas *commodities*, dados mais fracos de PMI e a desaceleração do mercado imobiliário americano, um dos mais sensíveis ao aperto das condições monetárias. Esse cenário foi refletido nas projeções das taxas de juros dos títulos americanos, referências para todos os mercados, que caíram tanto no curto como no longo prazo.

O Brasil seguiu o cenário internacional e o nosso principal índice acionário teve alta de 4,7%, com grande influência da Petrobras que teve valorização acima dos 22%. A atividade econômica segue forte e o mercado de trabalho em expansão. Apesar do cenário de aquecimento econômico doméstico, a inflação deve reduzir no curto prazo devido à estabilização dos preços das *commodities* e aos efeitos do corte de impostos (ICMS).

A indústria de fundos imobiliários acompanhou o movimento da bolsa brasileira e teve performance positiva de 0,66%, interrompendo o movimento de baixa do último mês e revertendo o desempenho negativo no ano, com alta de 0,14%. O destaque do mês fica por conta dos FII's de tijolo, que investem diretamente em imóveis, em especial os setores de logística, shoppings e hotéis. Consequentemente os FoFs, que investem em cotas de outros fundos imobiliários, tiveram performance positivas no mês. Já o setor de fundos de papéis que estavam com performances superiores nos últimos meses, começaram a sofrer com o cenário de IPCA mais controlado, impactando diretamente nos dividendos distribuídos.

No mês de julho o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,62 por cota, representando um *yield* mensal de 0,88%, em relação a cota de fechamento do mês, sendo o maior *yield** já distribuído pelo fundo.

A receita do fundo foi impactada positivamente pelos setores de logística que acabou tendo distribuições superiores à média devido a necessidade de distribuir 95% dos rendimentos no semestre. Outro segmento que teve performance positiva foi o de shoppings e varejo, graças a melhoria dos indicadores operacionais. Pelo lado negativo, o setor de lajes corporativa continua sofrendo com o atual cenário de juros elevado e com um nível de vacância superior ao observado nos anos pré-covid.

* Retorno calculado considerando as distribuições pagas no semestre.



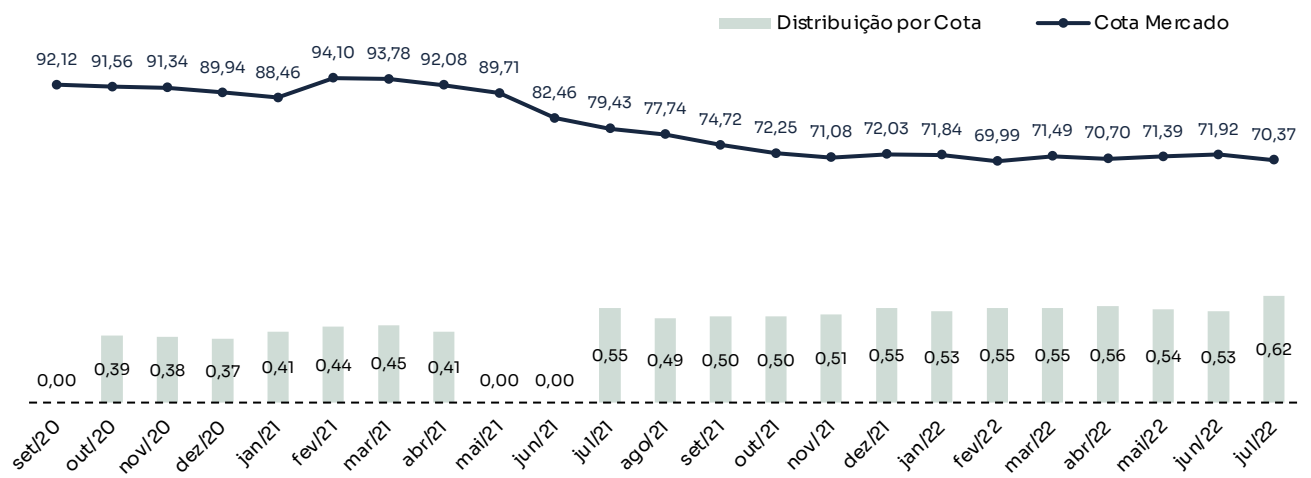
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	2021	1T2022	abr.-22	mai.-22	jun-22	jul-22
Receita Flls	1.134.189,02	5.446.003,67	1.606.751,80	515.223,23	523.437,65	526.156,58	630.674,02
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	40.432,95	15.753,42	4.559,16	5.410,19	7.174,19	4.387,08
Resultado na Venda de Ativos	-46.171,50	-859.949,96	-84.634,54	0,00	-1.779,09	-9.854,04	-1.323,02
Receita Total	1.091.628,71	4.626.486,66	1.537.870,68	519.782,39	527.068,75	523.476,73	633.738,08
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-283.727,93	-60.641,72	-31.266,89	-35.267,38	-37.311,58	-36.401,82
Operações Bolsa	0,00	-12.334,30	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,13
Despesa Caixa	-74.730,74	-296.062,23	-60.641,72	-31.266,89	-35.267,38	-37.311,58	-36.405,95
Resultado Caixa	1.016.897,97	4.330.424,43	1.477.228,96	488.515,50	491.801,37	486.165,15	597.332,13
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	-297.262,06	30.183,92	-4.824,39	710,22	9.613,47	48.639,32
Resultado a Distribuir	1.016.897,97	3.970.721,88	1.477.228,96	504.515,50	491.801,37	486.165,15	559.332,13
Distribuição Mínima (95%) Mês	966.053,07	4.113.903,21	1.403.367,51	464.089,73	467.211,30	461.856,89	567.465,52
Resultado Distribuído	1.017.558,22	4.331.376,14	1.467.805,22	504.276,64	486.266,76	477.261,82	558.306,28
Distribuição por Cota	1,13	4,81	1,63	0,56	0,54	0,53	0,62

O Fundo distribuirá R\$ 0,62 por cota, rendimento referente ao mês de julho de 2022. O pagamento será realizado em 12 de agosto de 2022 aos cotistas que possuíam posição em 29 de julho 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: 29/07/2022 | 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.

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:

