

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 agosto foi marcado pela grande volatilidade dos ativos de risco globais, com performance negativa para os principais índices acionários internacionais. Nos Estados Unidos, a possibilidade de recessão segue no radar do investidor, impulsionada pela segunda contração consecutiva de PIB, pela perda de poder aquisitivo das famílias devido à inflação elevada e pelo aperto nas políticas monetárias. Por outro lado, o mercado de trabalho segue com números fortes, principalmente em relação à criação de vagas, crescimento no valor da hora de trabalho e baixo número de pedidos de auxílio desemprego. O discurso mais duro do FED em relação ao combate à inflação esvazia a possibilidade de uma redução do ritmo de elevação de juros.

A economia chinesa segue com perspectivas de crescimento inferiores as metas oficiais de 5,5%, mesmo com as medidas de redução de juros e apoio fiscal ao setor de infraestrutura, que tem sido o principal motor de crescimento chinês nos últimos anos. Essa dinâmica de menor crescimento está relacionada com a crise no mercado imobiliário, com a escassez de água e energia que impõe restrições operacionais à indústria e pela política de COVID zero adotada pelo governo. Além disso, a tensão do conflito China-Taiwan aumenta a percepção de risco na região.

A bolsa brasileira se distanciou da dinâmica global de pessimismo e apresentou valorização positiva de 6,15%, com destaque para as ações da Petrobras e ações do setor financeiro. A economia real brasileira também apresenta números fortes, com o PIB do 2º trimestre apresentando variação positiva de 1,2% e com grande parte dos setores com resultados positivos. Com destaque para os setores de serviço, que continua a apresentar crescimento com a reabertura da economia e aumento da renda da população, e o da construção civil que segue o movimento de expansão visto nos últimos 8 trimestres. A inflação de curto prazo já dá sinais de arrefecimento em função das desonerações fiscais e redução do preço do petróleo.

A indústria de fundos imobiliários aproveitou o bom momento local e o IFIX apresentou valorização positiva de 5,76% no mês. A dinâmica do setor se alterou nesse mês e os fundos de Tijolo que estavam com performance inferior aos de papel, desde 2021, tiveram forte valorização. Esse movimento pode ser melhor observado nos índices elaborados pela Teva e que servem de referência para as carteiras dos nossos fundos ITIT e ITIP. Os setores de lajes corporativas, shoppings e agências bancárias, todos apresentaram valorizações acima dos 10%. Do lado negativo citamos o segmento de recebíveis que teve desvalorização devido à deflação de julho e perspectiva de inflação mais baixa nos próximos dois meses, o que impacta a distribuição no curto prazo. Vale ressaltar que a partir do dia 2 de setembro passa a valer as novas carteiras dos Índices de Tijolo e Papel da Teva e a nova carteira do IFIX.

No mês de agosto o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,54 por cota, representando um *yield* mensal de 0,73%, em relação a cota de fechamento do mês, mantendo a média de distribuição dos últimos meses.

A receita do fundo voltou ao patamar médio de distribuição do fundo devido à normalização dos rendimentos dos fundos investidos que no mês anterior aumentaram sua distribuição para enquadrar na política de 95% de distribuição. Durante o mês de agosto os fundos dos segmentos de corporativos, logística e shoppings tiveram valorização relevantes, movimento que resultou na valorização de 11% no valor patrimonial do fundo. Como esse movimento não foi acompanhamento no mercado secundário, o ITIT atualmente negocia com um desconto maior e apresenta um bom momento de entrada.



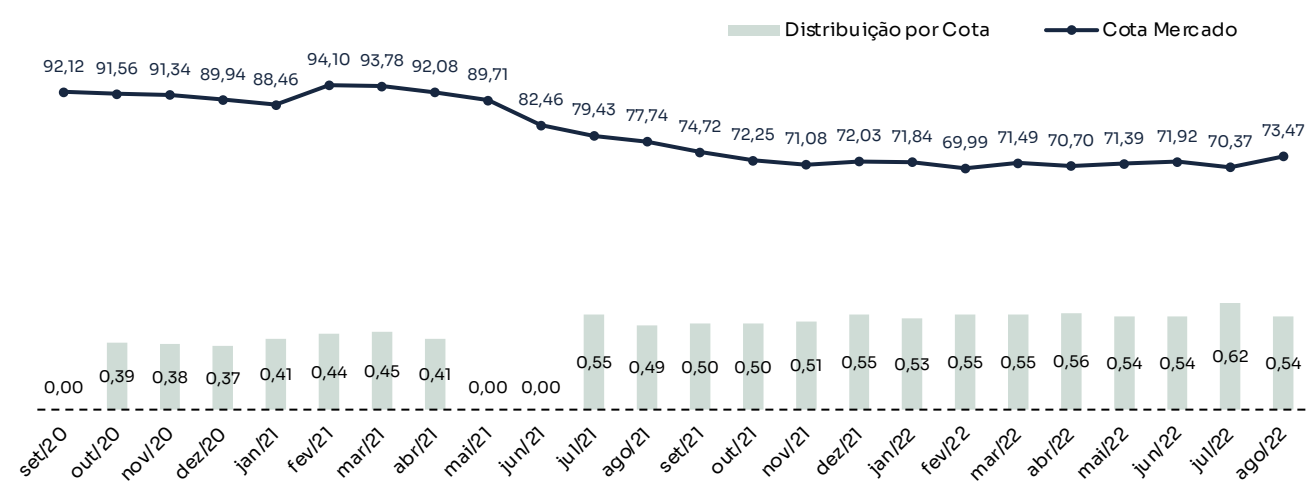
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	2021	1T2022	abr.-22	mai.-22	jun.-22	jul.-22	ago.-22
Receita Fils	1.134.189,02	5.446.003,67	1.606.751,80	515.223,23	523.437,65	526.156,58	630.674,02	539.402,10
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	40.432,95	15.753,42	4.559,16	5.410,19	7.174,19	4.387,08	5.268,05
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	-10.990,45
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	533.679,70
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-283.727,93	-60.641,72	-31.266,89	-35.267,38	-37.311,58	-36.401,82	-39.483,51
Operações Bolsa	0,00	-12.334,30	0,00	0,00	0,00	0,00	-4,13	-4,10
Despesa Caixa	-74.730,74	-296.062,23	-60.641,72	-31.266,89	-35.267,38	-37.311,58	-36.405,95	-39.487,61
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	494.192,09
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	-297.262,06	30.183,92	-4.824,39	710,22	9.613,47	48.639,32	64.284,84
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	494.192,09
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	469.482,49
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	486.266,76
Distribuição por Cota	1,13	4,81	1,63	0,56	0,54	0,53	0,62	0,54

O Fundo distribuirá R\$ 0,54 por cota, rendimento referente ao mês de agosto de 2022. O pagamento será realizado em 15 de setembro de 2022 aos cotistas que possuíam posição em 31 de agosto 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: 31/08/2022 | 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.



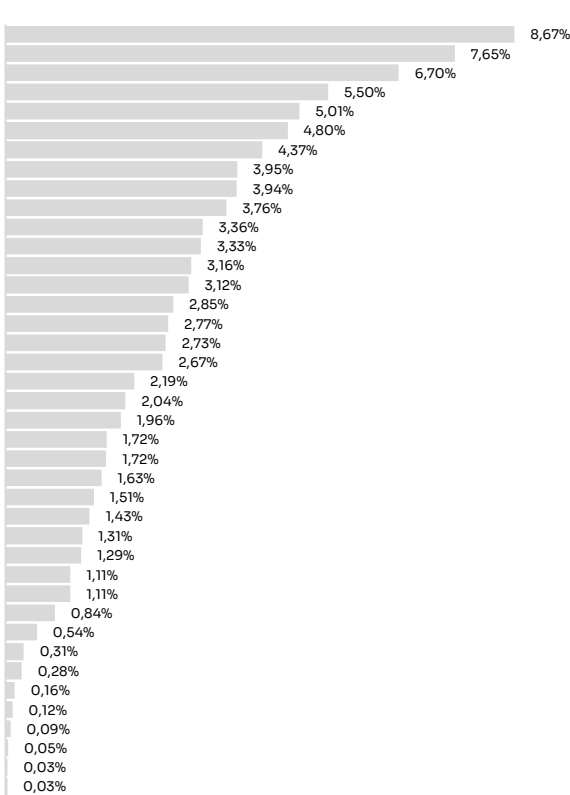
Overview do fechamento

Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 85,91	R\$ 0,54	77,36 MM	5.193
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 73,47	0,73%	0,86	2,61 MM

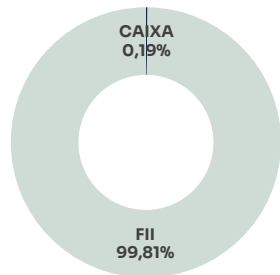
Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3 | Todas as informações se referem ao fechamento do mês. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

Carteira do fundo

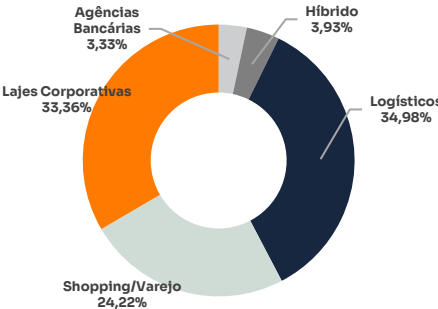
Fundo	Gestor	Ticker
KINEA II REAL ESTATE EQUITY	KINEA	KNRI11
CSHG LOGÍSTICA	CREDIT SUISSE	HGLG11
XP LOG	XP GESTÃO	XPLG11
CSHG RENDA URBANA	CREDIT SUISSE	HGRU11
HEDGE BRASIL SHOPPING	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11
XP MALLS	XP VISTA	XPML11
BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	BTG PACTUAL	BRCR11
CSHG REAL ESTATE	CREDIT SUISSE	HGRE11
VINCI SHOPPING CENTERS	VINCI REAL ESTATE	VISC11
BRESCO LOGÍSTICA	BRESCO	BRCO11
HSI MALLS	HEMISFÉRIO SUL INVEST	HSML11
BB PROGRESSIVO II	VOTORANTIM ASSET	BBPO11
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTG PACTUAL	BTLG11
VBI LOGÍSTICO	VBI REAL ESTATE	LVB111
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RIO BRAVO	RBVA11
VINCI LOGÍSTICA	VINCI REAL ESTATE	VILG11
HSI LOGÍSTICA FII	HEMISFÉRIO SUL INVEST	HSLG11
FII RIZA TERRAX	Riza Gestora de Recursos	RZTR11
GGR COVEPI	HORUS GGR	GGRC11
GREEN TOWERS	VOTORANTIM ASSET	GTWR11
VBI Prime Properties	VBI Real Estate	PVB111
VINCI OFFICES	VINCI REAL ESTATE	VINO11
RBR Properties	RBR Asset Management	RBRP11
MALLS BRASIL PLURAL	BRPP	MALL11
FII TRX REAL	TRX Gestora de Recursos Ltda	TRXF11
XP INDUSTRIAL	XP VISTA	XPIN11
SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	SDI GESTÃO E RIO BRAVO	SDIL11
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	RIO BRAVO	RCRB11
FI Imobiliário Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11
REC RENDA IMOBILIÁRIA	BRL TRUST	RECT11
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI	Safrá Asset Management	JSRE11
TG ATIVO REAL FII	TG Core Asset	TGAR11
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	RIZA	ARCT11
GUARDIAN LOGÍSTICA	GUARDIAN GESTORA	GALG11
XP PROPERTIES	XP VISTA	XPPI11
PÁTRIA LOGÍSTICA FII	Pátria Investimentos	PATL11
RBR LOG	RBR GESTÃO	RBRL11
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11
BLUEMACAW LOGÍSTICA	BLUEMACAW	BLMG11
AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS	AI REAL ESTATE	AIEC11



Alocação por Classe de Ativos
(% de Ativos)



Concentração por Segmento
(% dos fundos Imobiliários)



Data-base: 31/08/2022

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 **inter**dtvm

Signatory of:

