

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 novembro foi positivo para os ativos de risco internacionais, que apresentaram valorizações relevantes. As bolsas americanas refletiram positivamente a desaceleração da inflação no mês de outubro nos Estados Unidos e o discurso mais ameno do presidente do FED sobre a política monetária. Entretanto, o cenário global continua desafiador, com possibilidade de recessão econômica à frente. O mercado de trabalho americano segue aquecido, estimulando o consumo das famílias e dificultando o controle da inflação. As empresas americanas divulgaram resultados mais fracos no 3º trimestre, comparativamente ao período anterior, reforçando a tese de desaceleração.

A China continua lutando para controlar os casos de COVID, após novos surtos durante o mês. Isso contribuiu para a terceira queda consecutiva do PMI de serviços e consequentemente para a deterioração da confiança da segunda maior economia do mundo. Mesmo com o aumento de casos, o governo iniciou o processo de flexibilização de algumas medidas restritivas nas principais províncias do país, após grandes protestos realizados por parte da população. Essa medida foi bem recebida pelo mercado, devido a importância da economia chinesa, sendo um dos principais players globais, tanto do lado das importações, quanto das exportações.

O índice acionário brasileiro se distanciou das bolsas globais e amargou uma queda de 3,1% no mês, mas segue com valorização positiva no ano de 7,31%. A principal pauta do mês foi a questão fiscal, com uma nova PEC em negociação para aprovar gastos acima do teto acionando um alerta para um cenário de crescimento acelerado da dívida, revertendo a expectativa de um início de diminuição dos juros já em meados do próximo ano. Esse cenário aumenta a percepção de risco do país. O mercado de juros, principalmente na curva prefixada, teve um salto nos principais vértices, repercutindo a instabilidade fiscal, que pode causar alta na inflação e consequente manutenção do cenário de juros elevados por um período maior, inclusive com a possibilidade de um novo aumento dos juros ao invés de sua diminuição no próximo ano.

A indústria de fundos imobiliários acompanhou a dinâmica do Brasil e apresentou uma forte desvalorização de 4,15%, números não vistos desde o início da pandemia de COVID-19 em março de 2020. O cenário de incertezas predominou sobre os fundos de tijolos, segmento mais sensível à precificação da curva de juros, que culminou na desvalorização de 5,27% do índice de fundos imobiliário de tijolo da Teva. Já o setor de papel que tende a ser mais resiliente em tempos de incerteza, apresentou uma desvalorização de 2,4%. Os papéis de dívidas atrelados ao IPCA devem ter melhores retornos a partir do próximo mês, devido ao fim do impacto da deflação observada nos meses de julho, agosto e setembro. Além disso, com a expectativa de aumento de inflação com a nova política fiscal, se tornam mais atraentes do que em uma perspectiva de baixa inflação.

No mês de novembro o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,57 por cota, representando um *yield* mensal de 0,73%, em relação a cota de fechamento do mês, mantendo o patamar de distribuição do mês passado.

O desempenho do fundo seguiu a dinâmica observada na indústria de fundos de tijolo e fechou o mês com desvalorização patrimonial de 4,87%, movimento que não foi tão acentuado no mercado secundário, com desvalorização de -3,87%. Porém, em relação a distribuição de dividendos, o fundo conseguiu manter o patamar elevado e entregou aos cotistas a quarta maior distribuição da história do fundo. Mesmo com o cenário de maiores incertezas e possibilidade de juros elevados por mais tempo, os fundos que investem em ativos reais estão apresentando uma melhoria operacional dos principais indicadores, principalmente no setor de logística.



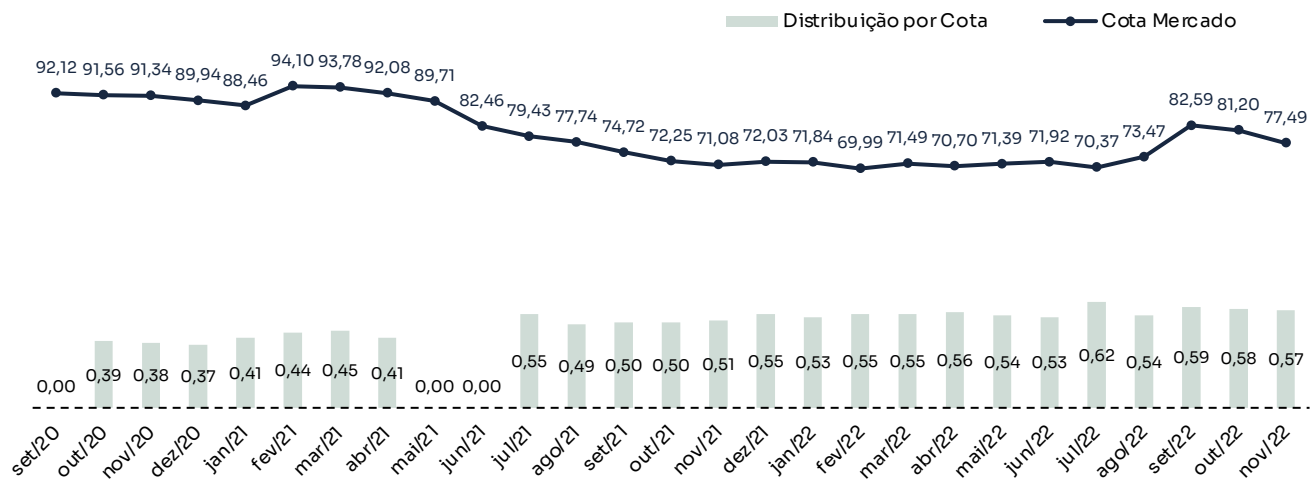
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	2021	1T2022	2T2022	3T2022	out.-22	nov.-22
Receita FIs	1.134.189,02	5.446.003,67	1.606.751,80	1.564.817,46	1.719.127,44	550.407,90	547.723,90
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	40.432,95	15.753,42	17.143,54	15.827,30	6.166,82	5.399,80
Resultado na Venda de Ativos	-46.171,50	-859.949,96	-84.634,54	-11.633,13	-13.774,07	-46,45	3.188,59
Receita Total	1.091.628,71	4.626.486,66	1.537.870,68	1.570.327,87	1.721.180,92	556.528,27	556.312,29
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-283.727,93	-60.641,72	-98.082,92	-115.456,28	-41.522,82	-42.281,29
Operações Bolsa	0,00	-12.334,30	0,00	0,00	-314,71	-1,54	-183,97
Despesa Caixa	-74.730,74	-296.062,23	-60.641,72	-98.082,92	-115.770,99	-41.524,36	-42.465,26
Resultado Caixa	1.016.897,97	4.330.424,43	1.477.228,96	1.472.244,95	1.605.409,93	515.003,91	513.847,03
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	-297.262,06	30.183,92	33.935,41	165.270,15	37.342,69	24.226,68
Resultado a Distribuir	1.016.897,97	3.970.721,88	1.477.228,96	1.488.244,95	1.592.409,93	525.003,91	513.847,03
Distribuição Mínima (95%) Mês	966.053,07	4.113.903,21	1.403.367,51	1.398.632,70	1.525.139,43	489.253,71	488.154,68
Resultado Distribuído	1.017.558,22	4.331.376,14	1.467.805,22	1.476.810,16	1.575.864,50	522.286,52	513.281,58
Distribuição por Cota	1,13	4,81	1,63	1,64	1,75	0,58	0,57

O Fundo distribuirá R\$ 0,57 por cota, rendimento referente ao mês de novembro de 2022. O pagamento será realizado em 14 de dezembro de 2022 aos cotistas que possuíam posição em 30 de novembro 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



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.



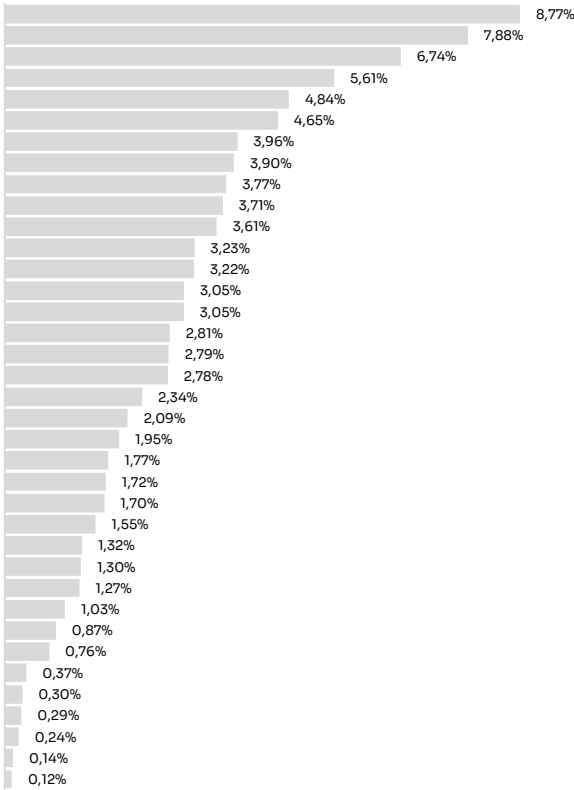
Overview do fechamento

Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 79,66	R\$ 0,57	71,74 MM	8.467
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 77,49	0,74%	0,9727	1,99 MM

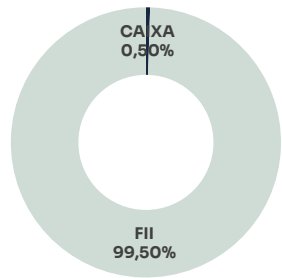
Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3 | Todas as informações se referem ao fechamento do mês. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

Carteira do fundo

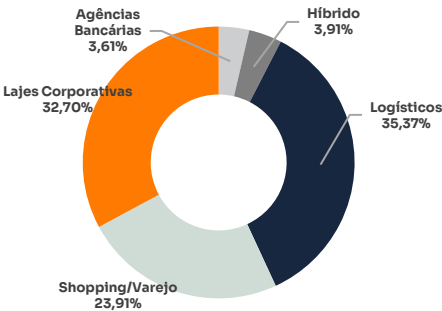
Fundo	Gestor	Ticker
KINEA II REAL ESTATE EQUITY	KINEA	KNRI11
CSHG LOGÍSTICA	CREDIT SUISSE	HGLG11
XP LOG	XP GESTÃO	XPLG11
CSHG LOG REND URBANA	CREDIT SUISSE	HGRU11
XP MALLS	XP VISTA	XPML11
HEDGE BRASIL SHOPPING	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11
VINCI SHOPPING CENTERS	VINCI REAL ESTATE	VISC11
BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	BTG PACTUAL	BRCR11
CSHG REAL ESTATE	CREDIT SUISSE	HGRE11
BRESCO LOGÍSTICA	BRESCO	BRCO11
BB PROGRESSIVO II	VOTORANTIM ASSET	BBPO11
HSI MALLS	HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS	HSML11
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTG PACTUAL	BTLG11
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RIO BRAVO	RBVA11
VBI LOGÍSTICO	VBI REAL ESTATE	LVBI11
FII RIZA TERRAX	Riza Gestora de Recursos	RZTR11
VINCI LOGÍSTICA	VINCI REAL ESTATE	VILG11
HSI LOGÍSTICA FII	HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA	HSLG11
GGR COVEPI	HORUS GGR	GGRC11
GREEN TOWERS	VOTORANTIM ASSET	GTWR11
VBI Prime Properties	VBI Real Estate	PVBI11
VINCI OFFICES	VINCI REAL ESTATE	VINO11
MALLS BRASIL PLURAL	BRPP	MALL11
FII TRX REAL	TRX Gestora de Recursos Ltda	TRXF11
RBR Properties	RBR Asset Management	RBRP11
XP INDUSTRIAL	XP VISTA	XPIN11
SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVESTIMENTOS	SDIL11
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	RIO BRAVO	RCRB11
REC RENDA IMOBILIÁRIA	BRL TRUST	RECT11
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI	Safrá Asset Management	JSRE11
FI Imobiliário Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11
Allanza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	RIZA	ARCT11
TG ATIVO REAL FII	TG Core Asset	TGAR11
PÁTRIA LOGÍSTICA FII	Pátria Investimentos	PATL11
TORDESILHAS EI	R CAPITAL ASSET	TORD11
XP PROPERTIES	XP VISTA	XPPI11



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 **inter**dtvm

Signatory of:

