

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 dezembro foi negativo para os principais índices acionários globais e encerram o ano de 2022 em terreno negativo. O S&P 500 perdeu cerca de US\$ 8 bilhões de valor de mercado e amargou a maior queda desde 2008. A tendência negativa foi reflexo do impacto do covid-19 e do conflito entre Rússia e Ucrânia na cadeia de suprimentos global, provocando uma alta de preços, o que levou ao maior nível inflacionário desde a década de 80. Com essa dinâmica, o FED adotou uma política monetária mais restritiva, elevando a taxa de juros e contribuindo para a redução dos valuations de empresas e para elevação da possibilidade de recessão em 2023. As empresas de tecnologia são mais sensíveis a esse cenário, o que resultou na queda de 33% do NASDAQ no ano de 2022.

Embora a China tenha flexibilizado as medidas de restrição a circulação, o país tem dificuldades de reaquecer a atividade econômica e apresentou mais uma contração no PMI, tanto no setor de serviços quanto no industrial. O novo surto de covid-19, que pode ser o maior desde o início da pandemia, tem impactado negativamente na retomada da mobilidade da população que tenta ficar em casa para evitar a doença ou até mesmo se recuperar do contágio. Esse fato pode ser observado tanto na redução de viagens, tráfego nas ruas e vendas no varejo, quanto na disponibilidade de mão de obra.

A bolsa brasileira apresentou queda de 2,45% no mês, porém encerrou o ano com variação positiva de 4,69% e se destacando como um dos melhores índices acionários do mundo. O mês de dezembro foi marcado pela aprovação de uma PEC autorizando aumento dos gastos públicos e pela nomeação dos ministros para o novo governo em 2023. Os riscos fiscais e as preocupações com as contas públicas seguem no radar dos investidores. O ambiente de insegurança fiscal acabou pressionando a curva de juros, reduzindo a probabilidade de início de cortes na SELIC no primeiro semestre de 2023.

O índice de fundos imobiliários permaneceu estável durante o mês e fechou o ano com valorização de 2,2%. O mercado segue digerindo a nova composição do governo e os novos riscos fiscais atrelados a uma política fiscal expansionista e de elevação da dívida, o que diminui a possibilidade de queda de juros no curto prazo e influencia a precificação dos fundos de tijolo. Apesar desse cenário, houve uma melhoria operacional nos principais segmentos de fundos de tijolo, como aumento de vendas em shoppings e absorção líquida positiva em lajes corporativas e galpões logísticos (dados até o 3 trimestre). O setor de papel pode ter uma melhora na distribuição devido ao fim do impacto da deflação observada nos meses de julho, agosto e setembro.

No mês de dezembro o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,58 por cota, representando um yield mensal de 0,73%, em relação a cota de fechamento do mês, ficando levemente acima da média de distribuição dos últimos 12 meses.

O desempenho do fundo seguiu a dinâmica observada na indústria de fundos de tijolo e fechou o mês praticamente estável tanto na cota a mercado como na cota patrimonial. A distribuição de dividendos seguiu em patamar elevado e entregou um yield atrativo para fundos que investem em tijolo. O cenário de juros elevados por período mais longo influencia diretamente na precificação da cota dos ativos de tijolo, já que a taxa de desconto fica mais elevada. Vale ressaltar que a partir de janeiro passa a valer uma nova carteira do índice, que é rebalanceada a cada 4 meses.



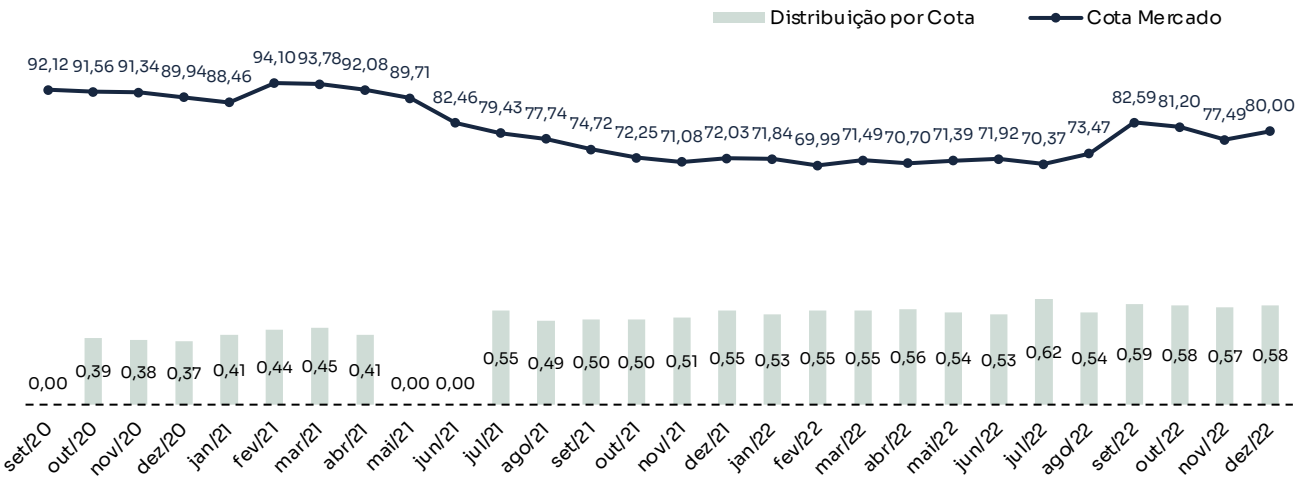
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	2021	1T2022	2T2022	3T2022	dez.-22	4T2022	2022
Receita FIs	1.134.189,02	5.446.003,67	1.606.751,80	1.564.817,46	1.719.127,44	548.194,85	1.646.326,65	6.537.023,35
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	40.432,95	15.753,42	17.143,54	15.827,30	1.688,52	13.271,05	61.995,31
Resultado na Venda de Ativos	-46.171,50	-859.949,96	-84.634,54	-11.633,13	-13.774,07	0,00	3.142,14	-106.899,60
Receita Total	1.091.628,71	4.626.486,66	1.537.870,68	1.570.327,87	1.721.180,92	552.581,17	1.665.437,64	6.494.817,11
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-283.727,93	-60.641,72	-98.082,92	-115.456,28	-37.384,52	-122.894,75	-409.342,43
Operações Bolsa	0,00	-12.334,30	0,00	0,00	-314,71	0,00	-185,51	-500,22
Despesa Caixa	-74.730,74	-296.062,23	-60.641,72	-98.082,92	-115.770,99	-37.384,52	-123.080,26	-409.842,65
Resultado Caixa	1.016.897,97	4.330.424,43	1.477.228,96	1.472.244,95	1.605.409,93	515.196,65	1.542.357,38	6.084.974,46
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	-297.262,06	30.183,92	33.935,41	165.270,15	17.152,72	65.056,54	236.545,95
Resultado a Distribuir	1.016.897,97	3.970.721,88	1.477.228,96	1.488.244,95	1.592.409,93	524.196,65	1.561.357,38	6.106.974,46
Distribuição Mínima (95%) Mês	966.053,07	4.113.903,21	1.403.367,51	1.398.632,70	1.525.139,43	489.436,82	1.465.239,51	5.780.725,74
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	1.557.854,62	6.069.329,56
Distribuição por Cota	1,13	4,81	1,63	1,64	1,75	0,58	1,73	6,74

O Fundo distribuirá R\$ 0,58 por cota, rendimento referente ao mês de dezembro de 2022. O pagamento será realizado em 13 de janeiro de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 29 de dezembro 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\$ 79,54	R\$ 0,58	71,63 MM	8.467
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 80,00	0,73%	1,0058	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

KINEA II REAL ESTATE EQUITY
CSHG LOGÍSTICA
XP LOG
CSHG RENDA URBANA
XP MALLS
HEDGE BRASIL SHOPPING
VINCI SHOPPING CENTERS
BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND
CSHG REAL ESTATE
BRESKO LOGÍSTICA
BB PROGRESSIVO II
BTG PACTUAL LOGÍSTICA
HSI MALLS
VBI LOGÍSTICO
RIO BRAVO RENDA VAREJO
VINCI LOGÍSTICA
FII RIZA TERRAX
HSI LOGÍSTICA FII
GGR COVEPI
GREEN TOWERS
VBI Prime Properties
VINCI OFFICES
FII TRX REAL
MALLS BRASIL PLURAL
RBR Properties
SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA
XP INDUSTRIAL
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA
TG ATIVO REAL FII
REC RENDA IMOBILIÁRIA
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI
FI Imobiliário Grand Plaza Shopping
Alianza Trust Renda Imobiliária
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE
PÁTRIA LOGÍSTICA FII
TORDESILHAS EI
XP PROPERTIES

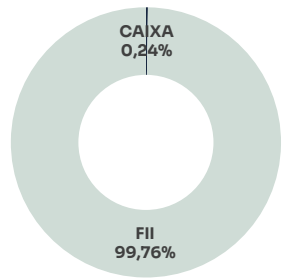
Gestor

KINEA
CREDIT SUISSE
XP GESTÃO
CREDIT SUISSE
XP VISTA
HEDGE INVESTMENTS
VINCI REAL ESTATE
BTG PACTUAL
CREDIT SUISSE
BRESKO
VOTORANTIM ASSET
BTG PACTUAL
HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS
VBI REAL ESTATE
RIO BRAVO
VINCI REAL ESTATE
Riza Gestora de Recursos
HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA
HORUS GGR
VOTORANTIM ASSET
VBI Real Estate
VINCI REAL ESTATE
TRX Gestora de Recursos Ltda
BRPP
RBR Asset Management
SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVESTIMENTOS
XP VISTA
RIO BRAVO
TG Core Asset
BRL TRUST
Safrá Asset Management
RIO BRAVO
ALIANZA GESTÃO
RIZA
Pátria Investimentos
R CAPITAL ASSET
XP VISTA

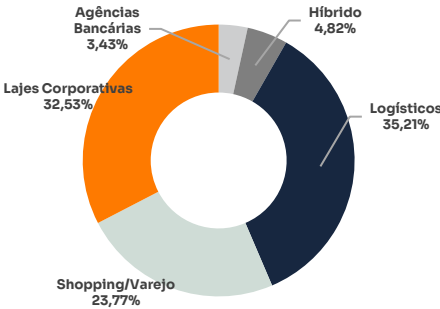
Ticker

KNRI11	8,53%
HGLG11	7,88%
XPLG11	6,63%
HGRU11	5,67%
XPML11	4,72%
HGBS11	4,64%
VISC11	4,02%
BRCR11	3,97%
HGRE11	3,67%
BRCO11	3,67%
BBPO11	3,43%
BTLG11	3,30%
HSML11	3,25%
LVBI11	3,06%
RBVA11	3,03%
VILG11	2,78%
RZTR11	2,76%
HSLG11	2,73%
GGRC11	2,30%
GTWR11	2,12%
PVBI11	2,01%
VINO11	1,76%
TRXF11	1,70%
MALL11	1,67%
RBRP11	1,52%
SDIL11	1,33%
XPIN11	1,31%
RCRB11	1,27%
TGAR11	1,27%
RECT11	1,01%
JSRE11	0,88%
ABCP11	0,73%
ALZR11	0,36%
ARCT11	0,30%
PATL11	0,23%
TORD11	0,14%
XPPI11	0,11%

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:

