

ITIP11

Inter Teva Índice de Papel FII Relatório Gerencial

Antigo IFI-D - 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 Papel. 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: Fevereiro 2021

Código B3: ITIP11

CNPJ: 36.312.772/0001-06

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 Papel 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 >= 70% do PL investido em papéis.

Volume de negociação diário (ADTV): >= 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\$ 0,64 por cota, representando um yield mensal de 0,84%, em relação a cota de fechamento do mês, resultado inferior à média dos últimos 12 meses.

O mês de dezembro será o último mês em que a receita do fundo será impactada pela deflação observada nos meses de julho, agosto e setembro. Esse cenário pode beneficiar as cotas de fundos de papel que foram bem depreciadas nos últimos 2 meses devido a grande redução de distribuição de alguns fundos. Com o aumento do risco no país e com as cotas de fundos de papel com desconto em relação a patrimonial, pode ser um momento de entrada atrativo para essa classe, já que as carteiras de alguns desses fundos possuem uma taxa de carregamento bem interessantes.



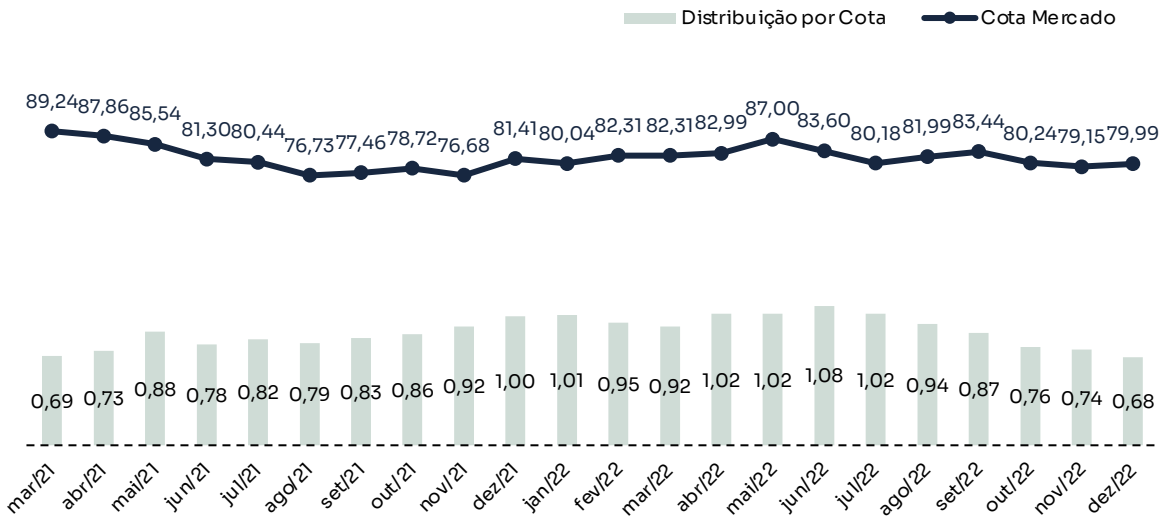
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2021	1T2022	2T2022	3T2022	dez.-22	4T2022	2022
Receita FII's	6.311.705,11	2.229.157,98	2.503.275,55	2.210.062,92	550.186,25	1.591.874,20	8.534.370,65
Receita Financeira (Compromissada)	26.828,03	13.154,07	22.357,17	28.310,31	5.406,22	18.951,77	82.773,32
Resultado na Venda de Ativos	84.213,00	-15.595,26	-58.844,09	-27.533,54	-1.625,63	157.500,50	55.527,61
Receita Total	6.426.357,63	2.226.716,79	2.466.788,63	2.210.839,69	553.966,84	1.779.326,47	8.683.671,58
Despesas Operacionais Pagas	-196.555,99	-56.489,34	-93.930,74	-110.571,51	-34.180,85	-112.782,90	-386.041,25
Operações Bolsa	-16.842,60	0,00	-4.846,20	-724,71	-6.627,89	-7.341,67	-12.912,59
Despesa Caixa	-213.398,59	-56.489,34	-98.776,94	-111.296,22	-40.808,74	-120.124,57	-398.953,84
Resultado Caixa	6.212.959,04	2.170.227,45	2.368.011,69	2.099.543,47	513.158,10	1.659.201,90	8.284.717,74
Resultado Não Distribuído (Acum.)	259.166,04	39.660,90	60.168,43	76.273,56	52.136,97	128.790,15	367.061,42
Resultado a Distribuir	6.260.959,04	2.165.227,45	2.353.011,69	2.137.543,47	513.158,10	1.644.201,90	8.287.717,74
Distribuição Mínima (95%) Mês	5.896.366,79	2.061.716,08	2.249.611,11	1.994.566,30	487.500,19	1.576.241,80	7.870.481,85
Resultado Distribuído	6.209.653,30	2.154.674,88	2.341.712,63	2.124.748,84	508.742,68	1.630.969,18	8.237.142,51
Distribuição por Cota	8,30	2,88	3,13	2,84	0,68	2,18	11,01

O Fundo distribuirá R\$ 0,68 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



Data-base: 30/11/2022 | 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\$ 80,09	R\$ 0,68	59,92 MM	2.553
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 79,99	0,85%	0,9988	1,49 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 RENDIMENTOS IMOB FII	Kinea Investimentos	KNCR11	9,686%
KINEA INDICE DE PRECOS FII	Kinea Investimentos	KNIP11	8,918%
MAXI RENDA FII	XP Asset Management	MXRF11	8,246%
FII IRIDIUM	Iridium Gestão de Recursos	IRDM11	8,036%
FII HECTARE CE	Hectare Capital	HCTR11	5,894%
FII REC RECEBIVEIS IMOBIL	BRL Trust Investimentos	RECR11	5,246%
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora	HGCR11	4,925%
KINEA HIGH YIELD CRI FDO INV	Kinea Investimentos	KNHY11	4,566%
VECTIS JUROS REAL FII	Vectis Partners	VCJR11	4,300%
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	Fator Administração de Recursos	VRTA11	3,715%
FII DEVANT	DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.	DEVA11	3,464%
FII MAUA CAPITAL RECEBIVEIS	Mauá Capital	MCCI11	3,318%
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBR Asset Management	RBRR11	2,680%
FII VBI CRI	VBI Real Estate	CVBI11	2,618%
XP CREDITO IMOBILIARIO FII	XP Asset Management	XPCI11	2,224%
BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	BTG Pactual Gestora de Recursos	BTCI11	2,106%
FII HABIT II	Habitat Capital Partners	HABT11	2,070%
VALORA CRI INDICE DE PRECO	Valora Investimentos	VGIP11	2,034%
VALORA RE III FI IMOB	Valora Investimentos	VGIR11	1,897%
FII KINEA SC	Kinea Investimentos Ltda	KNSC11	1,638%
FII URCA REN	Urca Gestão	URPR11	1,579%
BANESTES RECEBIVEIS FII	Banestes DTVM	BCRI11	1,571%
FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS	Barigui Asset Management	BARI11	1,485%
VALORA HEDGE FUND	Valora Gestão	VGHF11	1,172%
FII OURI JPP	JPP Capital	OUJP11	1,136%
RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO FII	RBR Asset Management	RBRY11	0,900%
FII POLO CRI	Polo Capital	PORD11	0,891%
RIZA AKIN	Riza	RZAK11	0,765%
FII SANT PAP	Santander Brasil Asset Management	SADI11	0,744%
Versalhes Recebíveis Imobiliários	R Capital Asset	VSLH11	0,571%
SUNO RECEBIVEIS	Suno Gestora de Recursos LTDA	SNCI11	0,555%
AF INVEST CRI	AF INVEST	AFHI11	0,444%
NCH EQI HIGH YIELD RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	NCH BRASIL	NCHB11	0,329%

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:

