

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 janeiro foi positivo para os ativos de risco globais, principalmente nos Estados Unidos, com os principais indicadores com valorizações de +6,18% e +10,68% (S&P 500 e Nasdaq, respectivamente). Esse movimento tem correlação com o cenário um pouco mais claro sobre a direção da política monetária do banco central americano. Alguns fatores contribuíram para a especulação sobre a redução do ritmo de elevação de juros, como por exemplo a desaceleração da inflação, especialmente do núcleo, e a desaceleração no mercado de trabalho observada nos últimos 3 meses. Além disso, observamos uma redução na taxa do título de 10 anos americano, que ajudaram na precificação de ações de empresas de tecnologia, principalmente na Tesla, Meta, Google e Amazon.

Com a atenuação dos casos de COVID na China, a segunda maior economia do mundo pode retomar o seu processo de reabertura e contribuir para o aumento da atividade econômica global. Representando um dos maiores mercados consumidores do planeta, os chineses devem ser responsáveis um por boom no turismo e venda de bens de consumo, além de aquecer o mercado de commodities.

O mercado acionário brasileiro fechou o mês com uma valorização de 3,37% apesar de muita pressão e oscilação na curva de juros. O fluxo positivo de capital estrangeiro na bolsa, contribuiu para a boa performance do índice e também influenciou na valorização do real perante o dólar. Apesar da performance positiva, o foco principal do mercado local está nas discussões sobre nova regra fiscal e possibilidade de se elevar o centro da meta de inflação.

O principal índice da indústria de fundos imobiliários se distanciou da bolsa brasileira e fechou o mês com queda de 1,6%, sendo o setor de logística como uma das piores performances. O caso da Americanas afetou esse segmento devido a empresa ser inquilina de alguns fundos. O mês de janeiro marcou o fim do impacto da deflação na distribuição dos fundos de papel, principalmente aos que tem maior alocação em IPCA. Devido a isso, devemos observar uma maior distribuição nessa classe de ativos.

No mês de janeiro o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,66 por cota, representando um yield mensal de 0,86%, em relação a cota de fechamento do mês, ficando acima da média de distribuição dos últimos 12 meses.

O mês de janeiro foi negativo para o índice de fundos imobiliários, principalmente no setor de tijolo, que teve queda mais acentuada (-2,72%). A cota patrimonial do ITIT seguiu a dinâmica e fechou em queda também. Entre os setores que pior performaram na carteira, estão os de lajes corporativas e de logística, que mesmo apresentando números sólidos no fechamento do 4T22, sentiram os impactos do caso Americanas. Entre os destaques, podemos citar os segmentos mais ligados ao varejo, como os FII's de renda urbana e shoppings. Vale destacar que o fundo encerrou o mês sendo negociado em linha com o valor patrimonial.



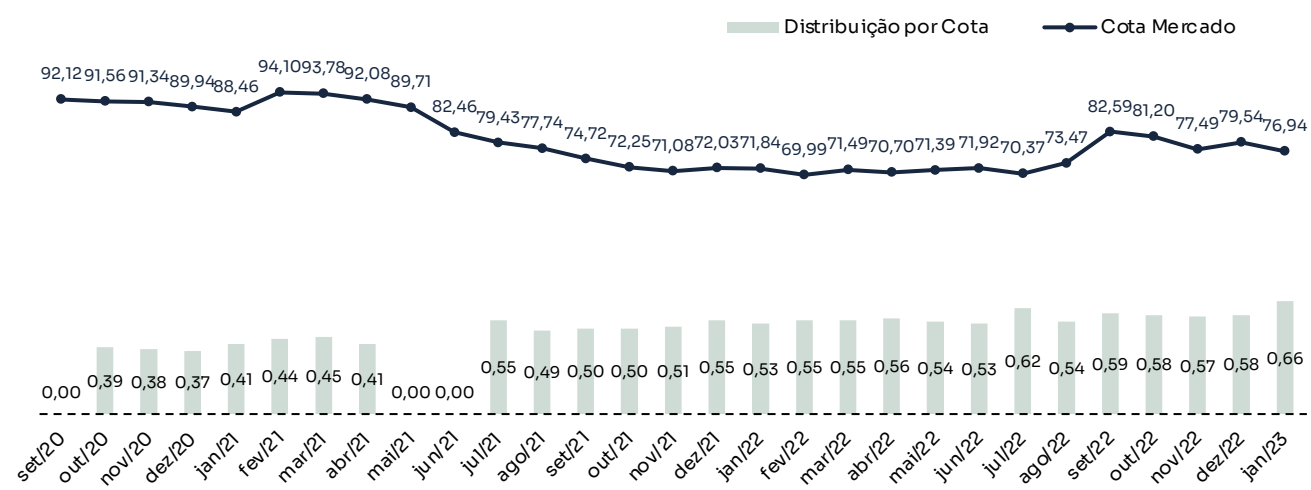
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	2022	jan.-23
Receita FIs	1.134.189,02	5.446.003,67	1.606.751,80	1.564.817,46	1.719.127,44	1.646.326,65	6.537.023,35	637.855,95
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	40.432,95	15.753,42	17.143,54	15.827,30	13.271,05	61.995,31	2.209,85
Resultado na Venda de Ativos	-46.171,50	-859.949,96	-84.634,54	-11.633,13	-13.774,07	3.142,14	-106.899,60	0,00
Receita Total	1.091.628,71	4.626.486,66	1.537.870,68	1.570.327,87	1.721.180,92	1.665.437,64	6.494.817,11	640.065,80
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-283.727,93	-60.641,72	-98.082,92	-115.456,28	-122.894,75	-409.342,43	-37.424,78
Operações Bolsa	0,00	-12.334,30	0,00	0,00	-314,71	-185,51	-500,22	0,00
Despesa Caixa	-74.730,74	-296.062,23	-60.641,72	-98.082,92	-115.770,99	-123.080,26	-409.842,65	-37.424,78
Resultado Caixa	1.016.897,97	4.330.424,43	1.477.228,96	1.472.244,95	1.605.409,93	1.542.357,38	6.084.974,46	602.641,02
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	-297.262,06	30.183,92	33.935,41	165.270,15	65.056,54	236.545,95	25.467,70
Resultado a Distribuir	1.016.897,97	3.970.721,88	1.477.228,96	1.488.244,95	1.592.409,93	1.561.357,38	6.106.974,46	602.641,02
Distribuição Mínima (95%) Mês	966.053,07	4.113.903,21	1.403.367,51	1.398.632,70	1.525.139,43	1.465.239,51	5.780.725,74	572.508,97
Resultado Distribuído	1.017.558,22	4.331.376,14	1.467.805,22	1.476.810,16	1.575.864,50	1.557.854,62	6.069.329,56	594.326,04
Distribuição por Cota	1,13	4,81	1,63	1,64	1,75	1,73	6,74	0,66

O Fundo distribuirá R\$ 0,66 por cota, rendimento referente ao mês de janeiro de 2023. O pagamento será realizado em 14 de fevereiro de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 31 de janeiro de 2023.

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.



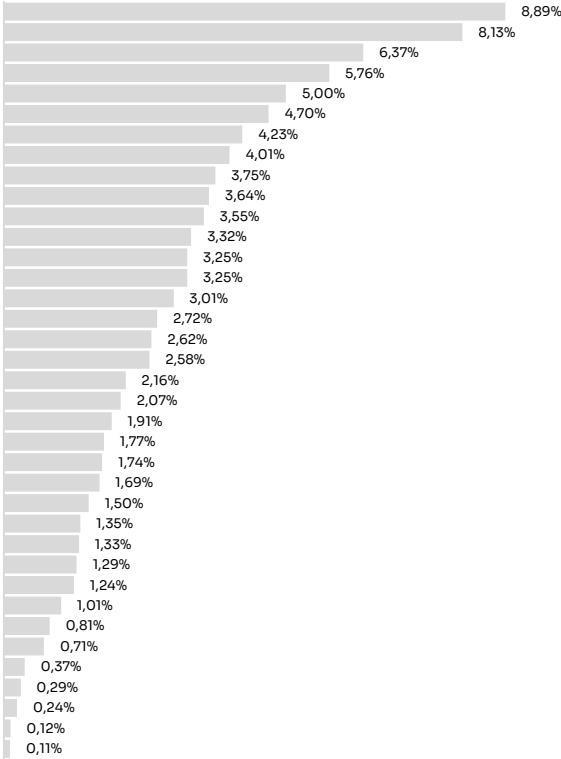
Overview do fechamento

Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 76,06	R\$ 0,66	68,49 MM	9.134
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 76,94	0,86%	1,0115	1,27 MM

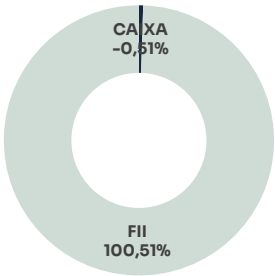
Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3 | Todas as informações se referem ao fechamento do mês.. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

Carteira do fundo

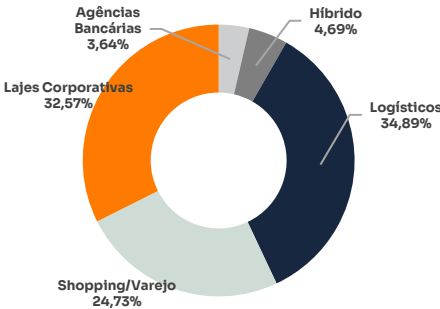
Fundo	Gestor	Ticker
KINEA II REAL ESTATE EQUITY	KINEA	KNRI11
CSHG LOGÍSTICA	CREDIT SUISSE	HGLG11
XP LOG	XP GESTÃO	XPLG11
CSHG RENDA URBANA	CREDIT SUISSE	HGRU11
XP MALLS	XP VISTA	XPML11
HEDGE BRASIL SHOPPING	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11
VINCI SHOPPING CENTERS	VINCI REAL ESTATE	VISC11
BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	BTG PACTUAL	BRCR11
CSHG REAL ESTATE	CREDIT SUISSE	HGRE11
BRESCO LOGÍSTICA	BRESCO	BRCO11
BB PROGRESSIVO II	VOTORANTIM ASSET	BBPO11
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTG PACTUAL	BTLG11
HSI MALLS	HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS	HSML11
VBI LOGÍSTICO	VBI REAL ESTATE	LVBI11
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RIO BRAVO	RBVA11
VINCI LOGÍSTICA	VINCI REAL ESTATE	VILG11
FII RIZA TERRAX	Riza Gestora de Recursos	RZTR11
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
FII TRX REAL	TRX Gestora de Recursos Ltda	TRXF11
MALLS BRASIL PLURAL	BRPP	MALL11
RBR Properties	RBR Asset Management	RBRP11
SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVESTIMENTOS	SDIL11
XP INDUSTRIAL	XP VISTA	XPIN11
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	RIO BRAVO	RCRB11
TG ATIVO REAL FII	TG Core Asset	TGAR11
REC RENDA IMOBILIÁRIA	BRL TRUST	RECT11
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI	Safrá Asset Management	JSRE11
FI Imobiliário Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	RIZA	ARCT11
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:

