

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 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.



Contexto Macroeconômico

No Brasil, em sua última reunião, o Banco Central elevou a taxa de juros em 150 bps, conforme esperado. Em seu comunicado, aumentou a importância das expectativas inflacionárias para o ano de 2023 na avaliação da política monetária e reforçou que a maior parte do efeito da recente escalada da taxa de juros ainda está por vir. Por fim, sinalizou que reduzirá o ritmo na próxima reunião, não deixando explícito o tamanho do próximo aumento nem em qual patamar encerrará o ciclo.

O Ibovespa subiu aproximadamente 7% no mês de janeiro e a bolsa brasileira foi um dos destaques positivos no mercado global. O maior peso do mercado local em empresas de *commodities* e bancos atraiu investidores estrangeiros, que entenderam que o atual patamar de preços é atrativo, sobretudo num cenário de inflação mais alta no mundo. Em janeiro, o fluxo de aproximadamente R\$32,5 bilhões de estrangeiros impulsionou a alta do mercado local, enquanto o S&P se desvalorizou aproximadamente 5% e o índice de mercado emergentes caiu cerca de 1%.

Os vértices mais longos da curva de juros abriram cerca de 40bps no mês de janeiro. O movimento foi impulsionado pelo aumento das taxas de juros nas principais economias globais. A *Treasury* de 10 anos subiu cerca de 25bps no mês de janeiro, movimento que se estendeu nos primeiros dias de fevereiro.

De forma geral, os últimos meses foram marcados por períodos de inflação elevada e com a Selic escalando a patamares cada vez maiores. Tal cenário tem sido benéfico para os fundos imobiliários de papel, dada a composição de suas carteiras por ativos indexado ao CDI, IPCA ou IGP-M.

Adicionalmente, fundos de papel com alocação relevante em CDI têm sido cada vez mais demandados, ponto que se refletiu na valorização recente de suas respectivas cotas. Contudo, a classe de fundos com maior foco em ativos de inflação segue sendo atrativa e importante em estratégias de alocação. Além da projeção de que os mesmos deverão continuar trazendo um bom patamar de dividendos nos próximos meses, a proteção natural contra a inflação também no médio/longo prazo não deve ser ignorada.

Comentários de Gestão

Janeiro foi o primeiro mês do fundo considerando seu novo índice de referência e novo regulamento, que passaram a vigorar a partir de 03/01/2022.

Nosso primeiro mês foi marcado por muito trabalho envolvendo a seleção ativa e eficiente de ativos para compra e para venda, sempre alinhados com o objetivo de adequação da carteira do fundo ao novo índice de referência, e com a geração do melhor retorno possível ao cotista.

Com o objetivo de minimizar desgastes relativos ao rebalanceamento da carteira, ao passo que o fundo precisou vender certos ativos com prejuízo de capital para se adequar à nova carteira do índice, contrabalanceamos tais operações, ao longo do mês, com outras vendas que geraram ganho de capital, além de compras de certos ativos com potencial de trazer uma maior geração de retorno no curto prazo ao ITIP11.

Vale ressaltar que todas as transações tiveram por objetivo aproximar cada vez mais a carteira do fundo à carteira do Índice de Referência.

Dessa forma, somando-se tais ações ativas do gestor com o fato de os ativos da carteira terem gerado no último mês dividendos acima da média histórica, o ITIP11 foi capaz de anunciar um rendimento recorde: R\$ 1,01/cota.



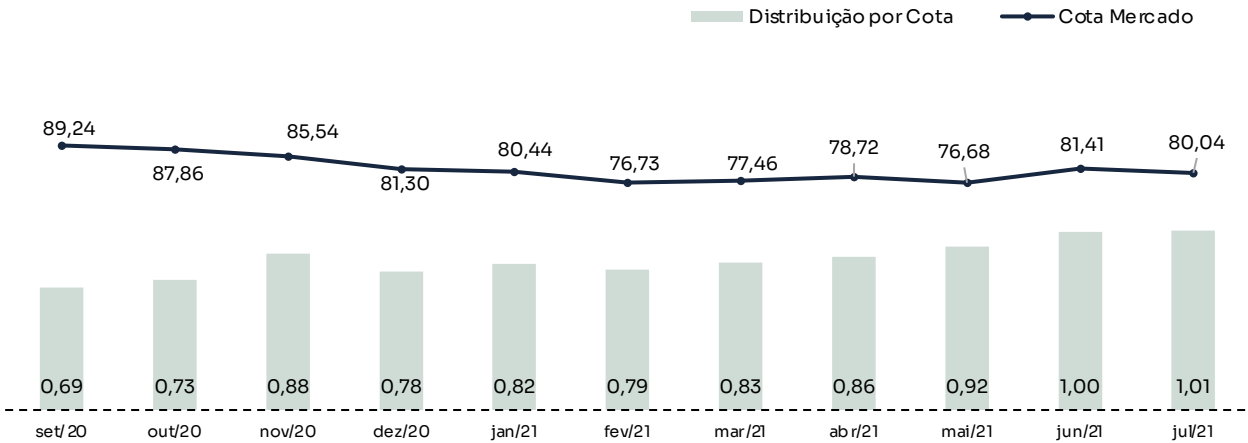
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	1T2021	2T2021	3T2021	4T2021	2021	jan.-22
Receita Fils	523.389,34	1.800.122,95	1.893.330,36	2.094.862,46	6.311.705,11	793.190,90
Receita Financeira (Compromissada)	4.961,10	6.916,26	3.694,70	4.902,45	20.474,51	3.615,49
Resultado na Venda de Ativos	0,00	77.149,25	6.484,90	578,85	84.213,00	-15.595,26
Receita Total	528.350,44	1.886.654,11	1.904.655,80	2.100.343,76	6.420.004,11	781.211,13
Despesas Operacionais Pagas	-7.549,56	-72.592,98	-60.444,70	-55.872,39	-196.459,63	-14.201,55
Operações Bolsa	0,00	-15.429,85	-123,50	-1.289,25	-16.842,60	0,00
Despesa Caixa	-7.549,56	-88.022,83	-60.568,20	-57.161,64	-213.302,23	-14.201,55
Resultado Caixa	520.800,88	1.798.631,28	1.844.087,60	2.043.182,12	6.206.701,88	760.996,23
Resultado Não Distribuído (Acum.)	10.833,85	58.459,41	101.203,99	82.411,63	252.908,88	8.669,46
Resultado a Distribuir	520.800,88	1.798.631,28	1.844.087,60	2.091.182,12	6.254.701,88	762.009,58
Distribuição Mínima (95%) Mês	494.760,84	1.708.699,72	1.751.883,22	1.941.023,01	5.896.366,79	722.996,23
Resultado Distribuído	516.224,19	1.788.080,89	1.825.488,44	2.079.859,78	6.209.653,30	755.632,51
Distribuição por Cota	0,69	2,39	2,44	2,78	8,30	1,01

O Fundo distribuirá R\$ 1,01 por cota, rendimento referente ao mês de janeiro de 2022. O pagamento será realizado em 14 de fevereiro de 2022 aos cotistas que possuíam posição em 31 de janeiro 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: 31/01/2022 | 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\$ 88,90	R\$ 1,01/cota	R\$ 67 Milhões	2.303
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 80,04	1,26 %	0,90	R\$ 948 Mi

Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3 | Todas as informações se referem ao fechamento de janeiro, com data-base em 31/01/2022. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

Carteira do fundo

Fundo	Gestor	Ticker	
KINEA RENDIMENTOS IMOB FII	Kinea Investimentos	KNCRI11	9,96%
KINEA INDICE DE PRECOS FII	Kinea Investimentos	KNIP11	9,03%
FII IRIDIUM	Iridium Gestão de Recursos	IRDM11	8,21%
MAXI RENDA FII	XP Asset Management	MXRF11	7,83%
FII HECTARE CE	Hectare Capital	HCTR11	6,66%
FII REC RECEBIVEIS IMOBIL	BRL Trust Investimentos	RECR11	5,53%
CSHG RECEBIVEIS IMOBILIARIOS	Credit Suisse Hedging	HGCR11	5,01%
KINEA HIGH YIELD CRI FDO INV	Kinea Investimentos	KNHY11	4,33%
VECTIS JUROS REAL FII	Vectis Partners	VCJR11	4,31%
FATOR VERITA FD INV IMOBILIA	Fator Administração de Recursos	VRTA11	4,02%
FII DEVANT	DEVANT ASSET	DEVA11	3,95%
FII MAUA CAPITAL RECEBIVEIS	Mauá Capital	MCCI11	3,44%
FII RBR RENDIMENTO HIGH GRADE	RBR Asset Management	RBRR11	2,92%
FII VBI CRI	VBI Real Estate	CVBI11	2,69%
FII CAPITANIA SECURITIES II	Capitânia	CPTS11	2,65%
XP CREDITO IMOBILIARIO FII	XP Asset Management	XPCI11	2,44%
FII HABIT II	Habitat Capital Partners	HABT11	2,29%
VALORA CRI INDICE DE PRECO	Valora Investimentos	VGIP11	2,13%
BANESTES RECEBIVEIS FII	Banestes DTVM	BCRI11	1,83%
FII BARIGUI RENDIMENTOS IMOB	Barigui Asset Management	BAR111	1,76%
FII BTG CRI	BTG Pactual Gestora	BTCR11	1,67%
FII SANT PAP	Santander Brasil Asset	SADI11	1,22%
VALORA RE III FI IMOB	Valora Investimentos	VGIR11	1,20%
FII OURI JPP	JPP Capital	OUJP11	1,04%
FII KINEA SC	Kinea Investimentos Ltda	KNSC11	0,96%
RBR CREDITO IMOB ESTRUTURADO	RBR Asset Management	RBRV11	0,76%
PLURAL RECEBIVEIS IMOBILIARI	Plural	PLCR11	0,72%
FII URCA REN	Urca Gestão	URPR11	0,72%
FII POLO CRI	Polo Capital	PORD11	0,70%

Data-base: 31/01/2022

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:

