

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.



Contexto Macroeconômico

O mês de fevereiro foi marcado por mais pressão inflacionária decorrente da guerra na Ucrânia, que afetou imediatamente o preço do petróleo (e energia em geral) e traz ainda uma preocupação com a oferta de *commodities* agrícolas. A Ucrânia é um importante produtor e exportador de grãos, e seu período de plantio da primavera está ameaçado pela guerra em curso. Por outro lado, a Rússia é a principal fornecedora de fertilizantes para o Brasil, um insumo importante em nossa cadeia produtiva agrícola. Além disso, de um modo geral, a percepção de que pressão inflacionária global deve se estender, bem como o aumento das taxas de juros.

Em função disso, os instrumentos de crédito dos FIs de Papel continuam a repassar a alta de juros e/ou a inflação e se tornam cada vez mais relevantes para estratégias defensivas. Os fundos de tijolo por sua vez, continuam pressionados pelos juros mais altos e pela vacância que ainda persiste em alguns fundos, mas com valores em geral mais descontados, oferecendo, assim, oportunidade de potencial ganho de capital com a eventual recuperação do setor, oferecendo também uma boa proteção contra a inflação, mas com um foco em um prazo um pouco mais longo.

Comentário da Gestão

Fevereiro foi o segundo mês do fundo considerando seu novo índice de referência e novo regulamento, e o ITIT pagará R\$ 0,55 por cota, repetindo suas maiores distribuições desde o IPO. A distribuição demonstra nosso compromisso e cuidado em executar uma estratégia de equilibrar o rebalanceamento da carteira com a otimização da distribuição de dividendos.

Além disso, buscando aumentar a liquidez no mercado secundário, contratamos o Banco Fator como formador de mercado para atuar na negociação das cotas do Fundo. Este é mais um passo para tornar o ITIT um produto cada vez mais atrativo e uma opção eficiente para investimento diversificado no mercado imobiliário de tijolo.



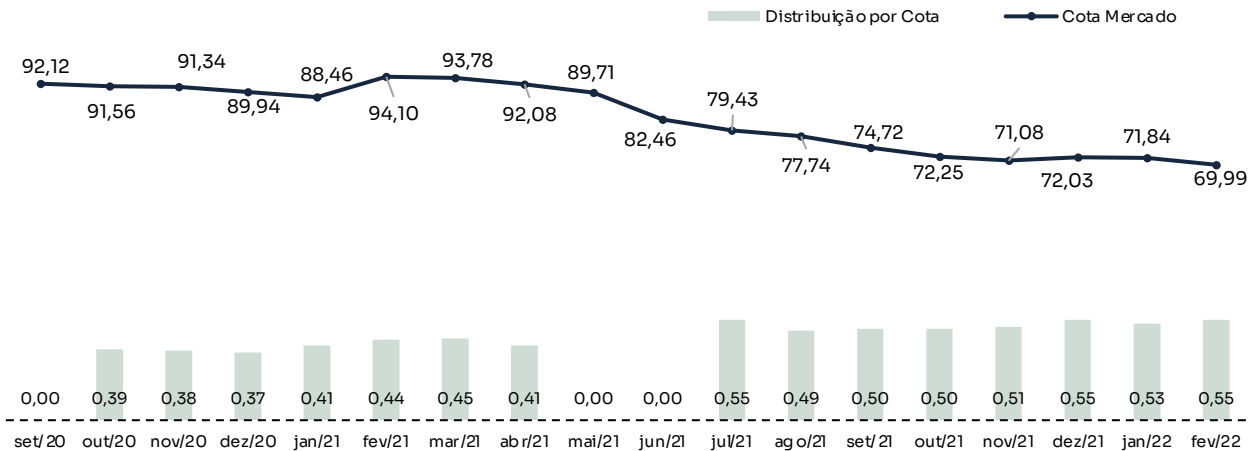
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	1T2021	2T2021	3T2021	4T2021	2021	jan.-22	fev.-22
Receita FII's	1.134.189,02	1.374.802,79	1.189.342,46	1.437.773,72	1.444.084,70	5.446.003,67	584.372,43	513.371,93
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	2.967,99	5.721,21	12.573,72	19.170,03	40.432,95	7.286,95	3.499,14
Resultado na Venda de Ativos	-46.171,50	-99.446,71	-762.368,70	1.865,45	0,00	-859.949,96	-85.902,22	1.267,68
Receita Total	1.091.628,71	1.278.324,07	432.694,97	1.452.212,89	1.463.254,73	4.626.486,66	505.757,16	518.138,75
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-77.629,65	-78.595,79	-67.716,56	-59.785,93	-283.727,93	-21.630,85	-20.374,88
Operações Bolsa	0,00	-10.514,75	-1.819,55	0,00	0,00	-12.334,30	0,00	0,00
Despesa Caixa	-74.730,74	-88.144,40	-80.415,34	-67.716,56	-59.785,93	-296.062,23	-21.630,85	-20.374,88
Resultado Caixa	1.016.897,97	1.190.179,67	352.279,63	1.384.496,33	1.403.468,80	4.330.424,43	484.126,31	497.763,87
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	40.400,85	-376.791,94	13.424,90	25.704,12	-297.262,06	8.377,50	10.869,67
Resultado a Distribuir	1.016.897,97	1.190.179,67	-32.422,92	1.394.496,33	1.418.468,80	3.970.721,88	484.126,31	497.763,87
Distribuição Mínima (95%) Mês	966.053,07	1.130.670,69	334.665,65	1.315.271,51	1.333.295,36	4.113.903,21	459.919,99	472.875,68
Resultado Distribuído	1.017.558,22	1.170.642,20	369.202,54	1.386.760,76	1.404.770,64	4.331.376,14	477.261,82	495.271,70
Distribuição por Cota	1,13	1,30	0,41	1,54	1,56	4,81	0,53	0,55

O Fundo distribuirá R\$ 0,55 por cota, rendimento referente ao mês de fevereiro de 2022. O pagamento será realizado em 15 de março de 2022 aos cotistas que possuíam posição em 25 de fevereiro 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: 25/02/2022 | 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\$ 78,55	R\$ 0,55	R\$ 71 Milhões	5.449
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 69,99	0,79 %	0,89	R\$ 891 Mil

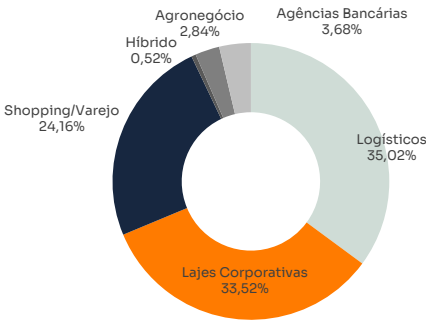
Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3 | Todas as informações se referem ao fechamento do mês, com data-base em 25/02/2022. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

Carteira do fundo

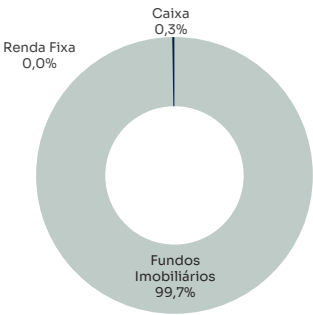
Fundo	Gestor
KINEA II REAL ESTATE EQUITY	KINEA
CSHG LOGÍSTICA	CREDIT SUISSE
XP LOG	XP GESTÃO
CSHG RENDA URBANA	CREDIT SUISSE
BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	BTG PACTUAL
XP MALLS	XP VISTA
HEDGE BRASIL SHOPPING	HEDGE INVESTMENTS
CSHG REAL ESTATE	CREDIT SUISSE
VINCI SHOPPING CENTERS	VINCI REAL ESTATE
BRESCO LOGÍSTICA	BRESCO
BB PROGRESSIVO II	VOTORANTIM ASSET
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTG PACTUAL
HSI MALLS	HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS
VBI LOGÍSTICO	VBI REAL ESTATE
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RIO BRAVO
VINCI LOGÍSTICA	VINCI REAL ESTATE
FII RIZA TERRAX	Riza Gestora de Recursos
HSI LOGÍSTICA FII	HSI - HEMISFÉRIO SUL INVEST LTDA
VBI Prime Properties	VBI Real Estate
GREEN TOWERS	VOTORANTIM ASSET
GGR COVEPI	HORUS GGR
RBR Properties	RBR Asset Management
MALLS BRASIL PLURAL	BRPP
FI Imobiliário Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO
VINCI OFFICES	VINCI REAL ESTATE
XP INDUSTRIAL	XP VISTA
FII TRX REAL	TRX Gestora de Recursos Ltda
SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVEST
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	RIO BRAVO
REC RENDA IMOBILIÁRIA	BRL TRUST
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI	Safrá Asset Management
TG ATIVO REAL FII	TG Core Asset
PÁTRIA LOGÍSTICA FII	Pátria Investimentos

Ticker	
KNRI11	8,19%
HGLG11	7,87%
XPLG11	6,23%
HGRU11	5,30%
BRCR11	4,68%
XPML11	4,57%
HGBS11	4,27%
HGRE11	3,93%
VISC11	3,92%
BRCO11	3,78%
BBPO11	3,68%
BTLG11	3,43%
HSML11	3,10%
LVBI11	2,97%
RBVA11	2,97%
VILG11	2,88%
RZTR11	2,84%
HSLG11	2,80%
PVBI11	2,19%
GTWR11	2,19%
GGRC11	2,10%
RBRP11	2,03%
MALL11	1,92%
ABCP11	1,91%
VINO11	1,76%
XPIN11	1,52%
TRXF11	1,51%
SDIL11	1,31%
RCRB11	1,29%
RECT11	1,28%
JSRE11	0,68%
TGAR11	0,52%
PATL11	0,13%

Concentração por Segmento
(% dos fundos Imobiliários)



Alocação por Classe de Ativos
(% de Ativos)



Data-base: 25/02/2022

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 interdtvm

Signatory of:

