

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 início de setembro foi de valorização para os principais mercados acionários globais, pautados pela possibilidade de um aperto mais moderado das condições monetárias. Entretanto, as declarações e as decisões dos principais bancos centrais globais, ao decorrer do mês, reforçaram a narrativa de uma política monetária mais restritiva e mais duradoura para combater a dinâmica atual da inflação, que segue apresentando indicadores acima do consenso do mercado. Fatores como a escalada do conflito Rússia - Ucrânia e o pacote fiscal anunciado no Reino Unido contribuíram ainda mais para desvalorização dos índices de ações dos países desenvolvidos.

Nos Estados Unidos, a dinâmica da inflação segue surpreendendo o mercado, que mesmo com a redução do preço do petróleo Brent, acumula alta de 8,3% nos últimos doze meses. O núcleo da inflação, que exclui itens mais voláteis, como alimentos e energia, avançou 0,6% (expectativa de 0,3%) e o mercado de trabalho apresentou resultados fortes constantemente, fortalecem a tese de juros mais elevados e por período mais longo.

O principal índice acionário do Brasil, mais uma vez, conseguiu se distanciar do mercado internacional e encerrar o mês com uma valorização de 0,47%, com destaque para o setor de Construção. A decisão do COPOM nesse mês de, por hora, encerrar o ciclo de alta da Selic, mesmo que a taxa permaneça elevada até a ancoragem da inflação dentro da meta, contribuiu para a performance positiva da bolsa local. O mercado de trabalho segue aquecido e criando vagas de emprego formal, colaborando para a taxa de desemprego e para massa real de rendimentos superarem os níveis pré-pandemia. Outro fator positivo para a economia brasileira foi o avanço, com exceção da indústria, dos índices de confiança.

A performance da indústria de fundos imobiliários seguiu a bolsa local e apresentou uma tímida valorização de 0,49% no mês. A dinâmica observada no mês anterior se manteve e os fundos do segmento de tijolo superaram o desempenho dos fundos de papel. A deflação observada nos meses anteriores e a menor perspectiva de inflação no curto prazo pressionam a distribuição dos fundos de recebíveis com portfólio de CRIs indexados ao IPCA. Além disso, a redução do IPCA e a queda das taxas de juros futuro em todos os vértices (comparadas com o início do mês de setembro) alimentam uma visão de que a duração da política monetária mais restritiva pode ser reduzida, cenário que beneficia os fundos do segmento de tijolo. Considerando os fundos que pertencem ao IFIX, o destaque fica por conta dos segmentos de Logística, Fundos de Fundos e Shoppings.

No mês de setembro o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,59 por cota, representando um *yield* mensal de 0,72%, em relação a cota de fechamento do mês, sendo uma das maiores distribuições do fundo desde o início.

A performance do fundo no mercado secundário foi expressiva, com valorização de 13,25% (considerando o montante distribuído) e superou com folga o IFIX e os fundos de tijolo que compõem o IFIX que tiveram valorização de 0,76%. Esse movimento também superou a valorização da cota patrimonial do próprio fundo no mês anterior e reduziu o desconto em relação a cota patrimonial, fechando o mês em 4%. Durante o mês de setembro, a cota patrimonial do fundo teve valorização de 0,20% e somada com a distribuição de dividendos, entregou um resultado total de 0,93%. Os segmentos que mais se destacaram foram os Shopping, Logística e Lajes Corporativas. Do lado negativo, os fundos híbridos tiveram uma performance levemente negativa.



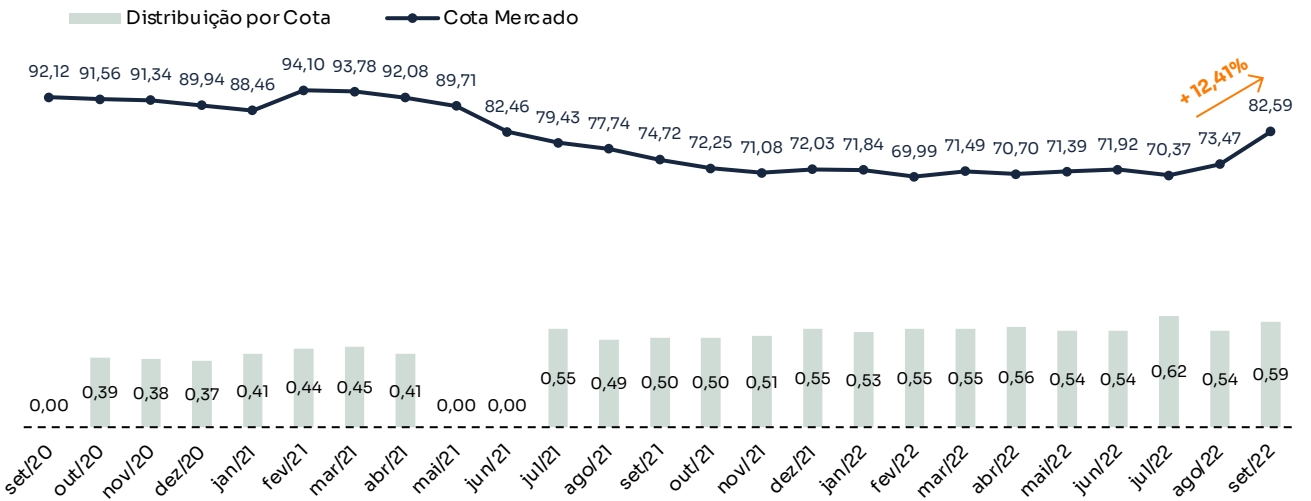
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	2021	1T2022	2T2022	jul-22	ago.-22	set.-22
Receita Flls	1.134.189,02	5.446.003,67	1.606.751,80	1.564.817,46	630.674,02	539.402,10	549.051,32
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	40.432,95	15.753,42	17.143,54	4.387,08	5.268,05	6.172,17
Resultado na Venda de Ativos	-46.171,50	-859.949,96	-84.634,54	-11.633,13	-1.323,02	-10.990,45	-1.460,60
Receita Total	1.091.628,71	4.626.486,66	1.537.870,68	1.570.327,87	633.738,08	533.679,70	553.762,89
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-283.727,93	-60.641,72	-98.082,92	-36.401,82	-39.483,51	-41.824,74
Operações Bolsa	0,00	-12.334,30	0,00	0,00	-4,13	-4,10	-306,48
Despesa Caixa	-74.730,74	-296.062,23	-60.641,72	-98.082,92	-36.405,95	-39.487,61	-42.131,22
Resultado Caixa	1.016.897,97	4.330.424,43	1.477.228,96	1.472.244,95	597.332,13	494.192,09	511.631,67
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	-297.262,06	30.183,92	33.935,41	48.639,32	64.284,84	44.625,05
Resultado a Distribuir	1.016.897,97	3.970.721,88	1.477.228,96	1.488.244,95	559.332,13	494.192,09	536.631,67
Distribuição Mínima (95%) Mês	966.053,07	4.113.903,21	1.403.367,51	1.398.632,70	567.465,52	469.482,49	486.050,09
Resultado Distribuído	1.017.558,22	4.331.376,14	1.467.805,22	1.476.810,16	558.306,28	486.266,76	531.291,46
Distribuição por Cota	1,13	4,81	1,63	1,64	0,62	0,54	0,59

O Fundo distribuirá R\$ 0,59 por cota, rendimento referente ao mês de setembro de 2022. O pagamento será realizado em 17 de outubro de 2022 aos cotistas que possuíam posição em 30 de setembro 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: 30/09/2022 | 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

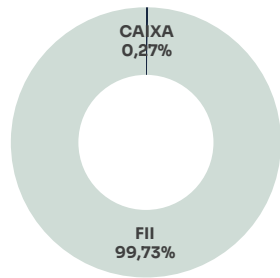
Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 86,09	R\$ 0,59	77,52 MM	6.306
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 82,59	0,71%	0,9594	2,26 MM

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.

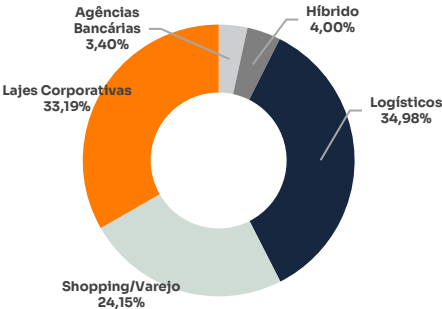
Carteira do fundo

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
HEDGE BRASIL SHOPPING	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11
XP MALLS	XP VISTA	XPML11
BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND	BTG PACTUAL	BRCR11
CSHG REAL ESTATE	CREDIT SUISSE	HGRE11
VINCI SHOPPING CENTERS	VINCI REAL ESTATE	VISC11
BRESCO LOGÍSTICA	BRESCO	BRCO11
HSI MALLS	HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS	HSML11
BB PROGRESSIVO II	VOTORANTIM ASSET	BBPO11
VBI LOGÍSTICO	VBI REAL ESTATE	LVB111
BTG PACTUAL LOGÍSTICA	BTG PACTUAL	BTLG11
RIO BRAVO RENDA VAREJO	RIO BRAVO	RBVA11
VINCI LOGÍSTICA	VINCI REAL ESTATE	VILG11
HSI LOGÍSTICA FII	HSI - HEMISFÉRIO SUL INVEST	HSLG11
FII RIZA TERRAX	Riza Gestora de Recursos	RZTR11
GGR COVERPI	HORUS GGR	GGRC11
GREEN TOWERS	VOTORANTIM ASSET	GTWR11
VBI Prime Properties	VBI Real Estate	PVB111
FII TRX REAL	TRX Gestora de Recursos Ltda	TRXF11
VINCI OFFICES	VINCI REAL ESTATE	VINO11
RBR Properties	RBR Asset Management	RBRP11
MALLS BRASIL PLURAL	BRPP	MALL11
RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	RIO BRAVO	RCRB11
XP INDUSTRIAL	XP VISTA	XPIN11
SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA	SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVEST	SDIL11
REC RENDA IMOBILIÁRIA	BRL TRUST	RECT11
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI	Safrá Asset Management	JSRE11
FI Imobiliário Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11
TG ATIVO REAL FII	TG Core Asset	TGAR11
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	RIZA	ARCT11
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11
XP PROPERTIES	XP VISTA	XPPI11
PÁTRIA LOGÍSTICA FII	Pátria Investimentos	PATL11
TORDESILHAS EI	RCAPITAL ASSET	TORD11
KINEA II REAL ESTATE EQUITY	KINEA	KNRI11
CSHG LOGÍSTICA	CREDIT SUISSE	HGLG11
XP LOG	XP GESTÃO	XPLG11

Alocação por Classe de Ativos
(% de Ativos)



Concentração por Segmento
(% dos fundos Imobiliários)



Data-base: 30/09/2022

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:

