

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 de outubro foi de valorização para os principais índices acionários globais, mesmo com a alta volatilidade e com alguns índices atingindo as mínimas do ano durante o mês. As pautas de inflação alta e possibilidade de desaceleração econômica, somadas ao acirramento de tensão no conflito Rússia – Ucrânia, ao novo mandato do Partido Comunista da China e as mudanças rápidas no governo do Reino Unido, foram os principais promotores da volatilidade nos mercados. Entretanto, os fortes resultados divulgados na temporada de balanço das empresas americanas, principalmente as ligadas a “velha economia”, e a possível desaceleração no ritmo de elevação e juros americanos se sobressaíram a volatilidade e permitiram forte valorização dos índices americanos (Dow Jones +13,95%; S&P 500 +7,99% e Nasdaq 3,9%).

Os dados do PIB chines surpreenderam positivamente o mercado, porém seguem distante da meta oficial de crescimento proposta pelo governo. A crise no setor imobiliário Chines, que representam parte relevante do PIB, em conjunto com a política de zero-covid tem dificultado o reaquecimento de uma das maiores economias mundiais.

O índice acionário brasileiro acompanhou os movimentos globais e encerrou o mês com valorização positiva de 5,45%, com destaque para as empresas privadas de petróleo. Outro fator que impulsionou a bolsa foi o fluxo positivo de capital estrangeiros, o que contribuiu também para a valorização do real perante ao dólar em 2,77%. No último dia do mês, tivemos o resultado da eleição mais acirrada do Brasil e o início ao processo de transição que será acompanhado de perto pelo investidor devido as questões fiscais.

A indústria de fundos imobiliários apresentou um desempenho lateralizado, com valorização tímida de 0,02% no mês. A dinâmica observada nos últimos dois se inverteu e os fundos de papel tiveram performances melhores do que os principais segmentos de fundos de tijolo. O segmento de recebíveis apresentou desvalorização nos últimos meses, devido ao impacto da deflação na distribuição dos seus rendimentos, criando assim uma oportunidade de entrada em fundos com carteiras com taxas de carregos atrativos. Os fundos de logística de lajes corporativas apresentaram retornos de -0,9% e -1,9%, respectivamente, porém seguem oferecendo oportunidades de aquisição abaixo do custo de reposição e melhoria nos indicadores operacionais, como absorção positiva no terceiro trimestre.

No mês de outubro o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,58 por cota, representando um *yield* mensal de 0,71%, em relação a cota de fechamento do mês, sendo uma das maiores distribuições do fundo desde o início.

O desempenho do fundo seguiu a dinâmica observa na indústria de fundos de tijolo e fechou o mês com desvalorização patrimonial. Porém, em relação a distribuição de dividendos, o fundo conseguiu manter o patamar elevado e entregou aos cotistas a terceira maior distribuição da história do fundo. A manutenção desse patamar de distribuição mostra a melhoria operacional dos fundos de tijolo, que estão conseguindo aumentar a distribuição de forma recorrente, visto que apenas dois fundos reduziram os proventos em relação ao mês passado. Todos os fundos de shoppings investidos foram capazes de entregar maiores retornos em relação ao mês anterior.



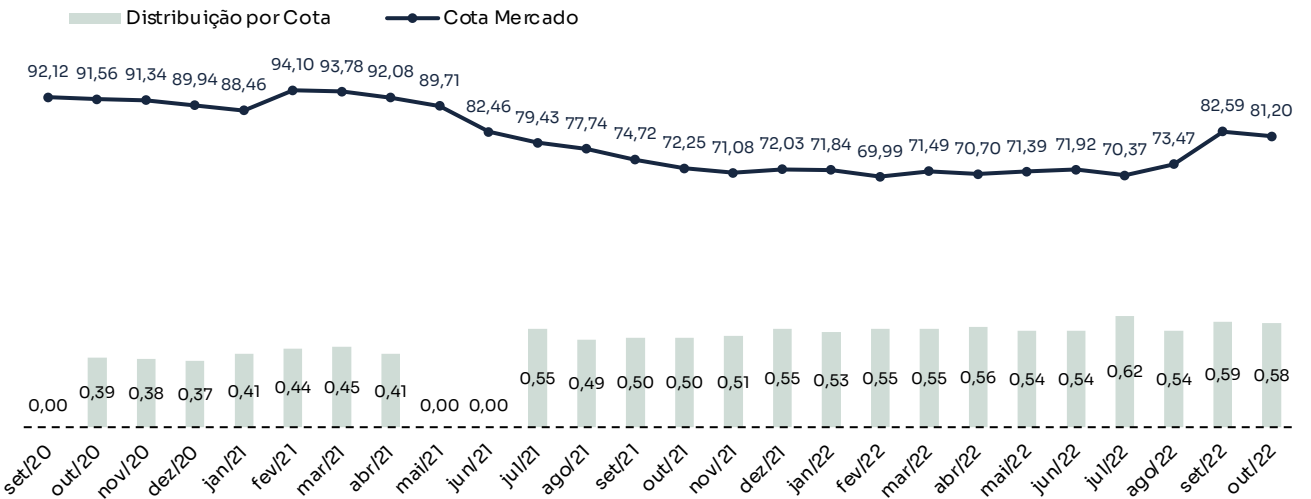
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2020	2021	1T2022	2T2022	3T2022	out.-22
Receita Flls	1.134.189,02	5.446.003,67	1.606.751,80	1.564.817,46	1.719.127,44	550.407,90
Receita Financeira (Compromissada)	3.611,19	40.432,95	15.753,42	17.143,54	15.827,30	6.166,82
Resultado na Venda de Ativos	-46.171,50	-859.949,96	-84.634,54	-11.633,13	-13.774,07	-46,45
Receita Total	1.091.628,71	4.626.486,66	1.537.870,68	1.570.327,87	1.721.180,92	556.528,27
Despesas Operacionais Pagas	-74.730,74	-283.727,93	-60.641,72	-98.082,92	-115.456,28	-41.522,82
Operações Bolsa	0,00	-12.334,30	0,00	0,00	-314,71	-1,54
Despesa Caixa	-74.730,74	-296.062,23	-60.641,72	-98.082,92	-115.770,99	-41.524,36
Resultado Caixa	1.016.897,97	4.330.424,43	1.477.228,96	1.472.244,95	1.605.409,93	515.003,91
Resultado Não Distribuído (Acum.)	21.220,00	-297.262,06	30.183,92	33.935,41	165.270,15	37.342,69
Resultado a Distribuir	1.016.897,97	3.970.721,88	1.477.228,96	1.488.244,95	1.592.409,93	525.003,91
Distribuição Mínima (95%) Mês	966.053,07	4.113.903,21	1.403.367,51	1.398.632,70	1.525.139,43	489.253,71
Resultado Distribuído	1.017.558,22	4.331.376,14	1.467.805,22	1.476.810,16	1.575.864,50	522.286,52
Distribuição por Cota	1,13	4,81	1,63	1,64	1,75	0,58

O Fundo distribuirá R\$ 0,58 por cota, rendimento referente ao mês de outubro de 2022. O pagamento será realizado em 16 de novembro de 2022 aos cotistas que possuíam posição em 31 de outubro 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: 31/10/2022 | 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.

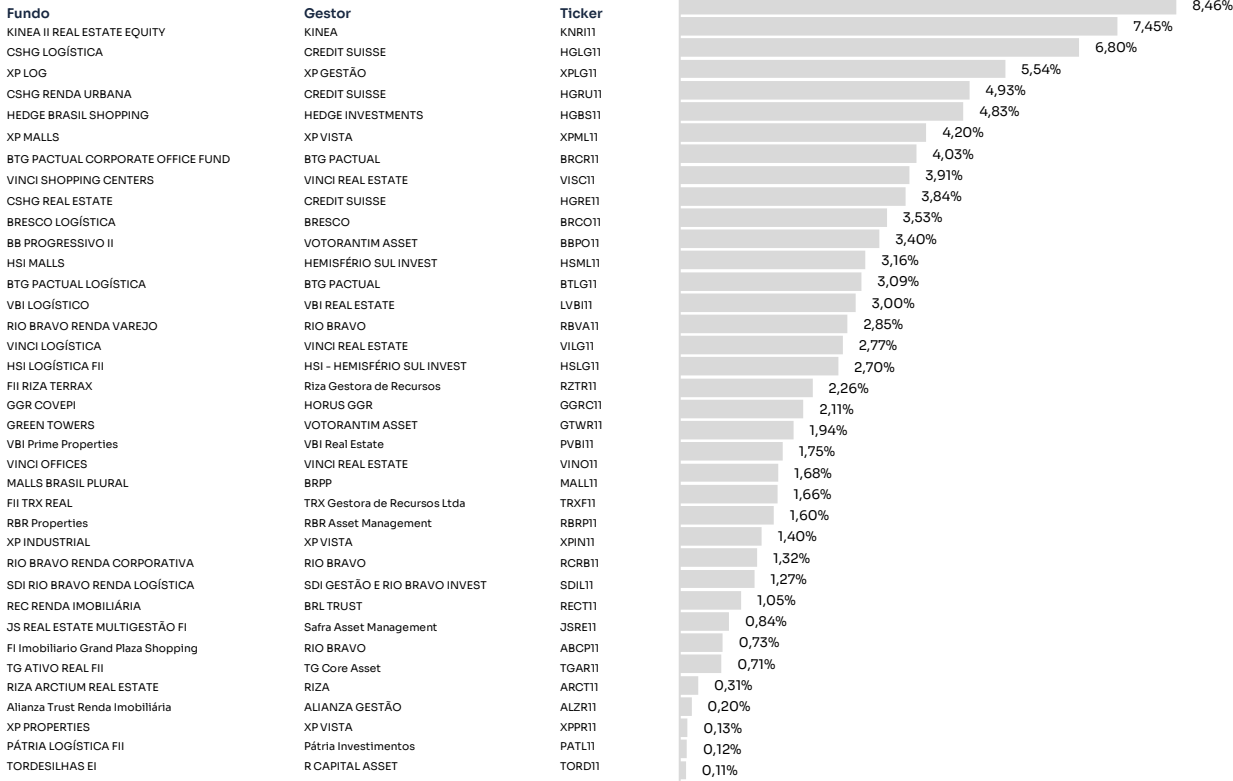


Overview do fechamento

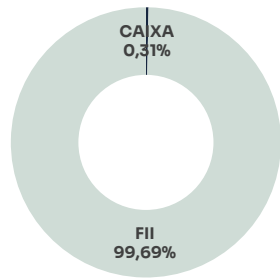
Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 84,59	R\$ 0,58	76,17 MM	7.796
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 81,20	0,71%	0,9599	1,87 MM

Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B5 | Todas as informações se referem ao fechamento do mês. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

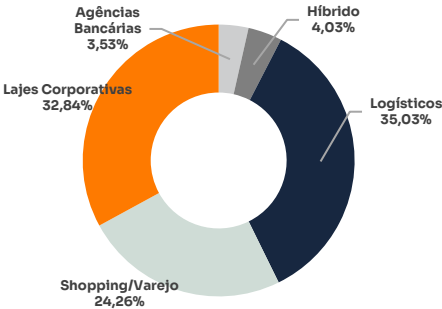
Carteira do fundo



Alocação por Classe de Ativos
(% de Ativos)



Concentração por Segmento
(% dos fundos Imobiliários)



Data-base: 31/10/2022

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:

