

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 fevereiro foi marcado por um cenário de atividade econômica forte e inflação pressionada no mercado internacional, o que indica que os juros podem subir mais do que o antecipado pelo mercado. Nos EUA o mercado de serviços segue em expansão ao mesmo tempo em que o mercado de trabalho registrou um elevado número de contratações, indicando uma economia forte. Membros do Federal Reserve já indicaram que novos aumentos na taxa de juros podem ser necessários para que a meta da inflação de 2% seja atingida. Na Europa também ocorre uma tendência de alta na taxa de juros depois que a Zona do Euro registrou inflação de 0,8% em fevereiro, após três meses de deflação. Atualmente, a taxa de juros dos EUA está na faixa entre 4,5% e 4,75% após aumento de 0,25 p.p. do Federal Reserve em fevereiro, e na Zona do Euro está em 2,5% após aumento de 0,50 p.p. no mesmo período.

Na China a recuperação econômica ocorreu de uma forma mais rápida do que o esperado pelo mercado com o fim da política de tolerância zero à Covid. O país apresentou resultados positivos nos índices de indústria e de serviços, o que indica um crescimento econômico mais forte em 2023. Este cenário aponta para uma pressão maior na inflação global, pois com a reabertura do mercado chinês há uma tendência de alta nos preços das commodities.

No mercado brasileiro, a incerteza sobre as políticas fiscal e monetária geraram volatilidade no mercado. No caso da política fiscal, o mercado aguarda a divulgação do novo arcabouço fiscal pelo governo, com aumento nas despesas que, segundo o Boletim Focus do Banco Central, deve resultar em um déficit primário de 1,1% do PIB. Já para a política monetária, a tendência de manutenção da taxa de juros no atual patamar para atingir a meta de inflação de 3,25%. Apesar disso, o governo vem realizando fortes críticas ao Banco Central continuamente, além de questionar a meta da inflação atual, pressionando por uma redução na taxa de juros. Com as incertezas do cenário doméstico e tendência de alta de juros no mercado exterior, os ativos de risco tiveram um mês negativo, com o Ibovespa fechando fevereiro em queda de 7,49%. Já o IPCA deve seguir com pressão devido a volta da oneração dos combustíveis e taxação da exportação de petróleo anunciadas pelo governo, provavelmente superando o resultado de 0,53% de janeiro de 2023.

No mês de fevereiro o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,58 por cota, representando um yield mensal de 0,78%, em relação a cota de fechamento do mês, ficando na média de distribuição dos últimos 12 meses.

Os fundos de tijolo continuaram a apresentar desempenho negativo em fevereiro, com queda de 1,3% no mês, acumulando queda de 3,7% no ano. A cota patrimonial seguiu essa tendência e fechou o mês em queda, o que se refletiu também na cota de mercado. Vale ressaltar, porém, que o fundo continuou a ser negociado em linha com o seu valor patrimonial. A principal desvalorização no portfólio se deu no setor de lajes corporativas, que foi um dos que mais sofreu com a expectativa de prolongamento na alta de taxa de juros e incertezas na política nacional. Do lado positivo se destaca o setor de shoppings, no qual estão os fundos de maior valorização da carteira no mês.

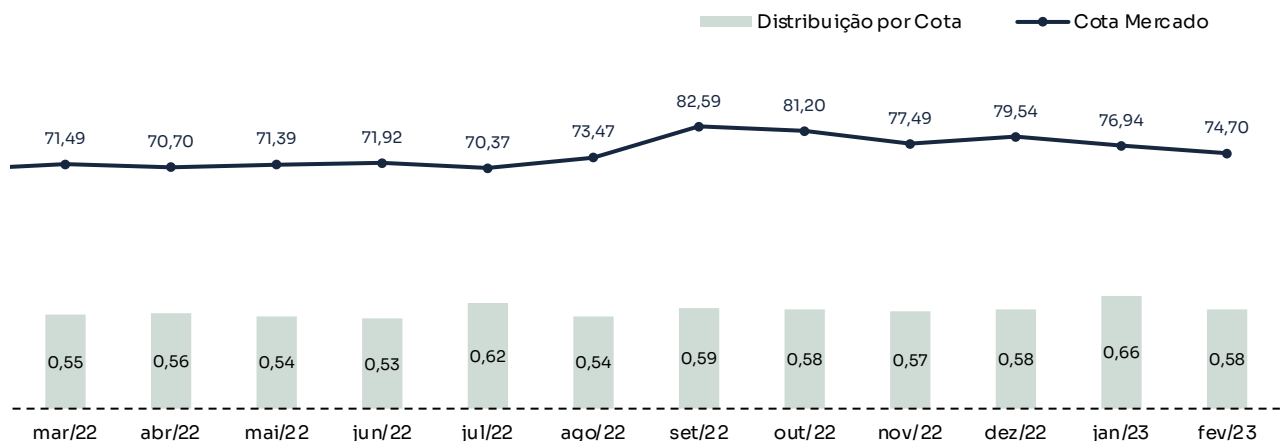
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	2022	jan.-23	fev.-23
Receita FIs	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	541.310,10
Receita Financeira (Compromissada)	40.432,95	15.753,42	17.143,54	15.827,30	13.271,05	61.995,31	2.209,85	1.785,45
Resultado na Venda de Ativos	-859.949,96	-84.634,54	-11.633,13	-13.774,07	3.142,14	-106.899,60	0,00	0,00
Receita Total	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	543.095,55
Despesas Operacionais Pagas	-283.727,93	-60.641,72	-98.082,92	-115.456,28	-122.894,75	-409.342,43	-37.424,78	-37.707,79
Operações Bolsa	-12.334,30	0,00	0,00	-314,71	-185,51	-500,22	0,00	0,00
Despesa Caixa	-296.062,23	-60.641,72	-98.082,92	-115.770,99	-123.080,26	-409.842,65	-37.424,78	-37.707,79
Resultado Caixa	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	505.387,76
Resultado Não Distribuído (Acum.)	-297.262,06	30.183,92	33.935,41	165.270,15	65.056,54	236.545,95	25.467,70	8.568,95
Resultado a Distribuir	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	525.387,76
Distribuição Mínima (95%) Mês	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	480.118,37
Resultado Distribuído	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	522.286,52
Distribuição por Cota	4,81	1,63	1,64	1,75	1,73	6,74	0,66	0,58

O Fundo distribuirá R\$ 0,58 por cota, rendimento referente ao mês de fevereiro de 2023. O pagamento será realizado em 14 de março de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 28 de fevereiro 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\$ 74,57	R\$ 0,58	67,15 MM	8.972
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 74,70	0,78%	1,0017	0,95 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

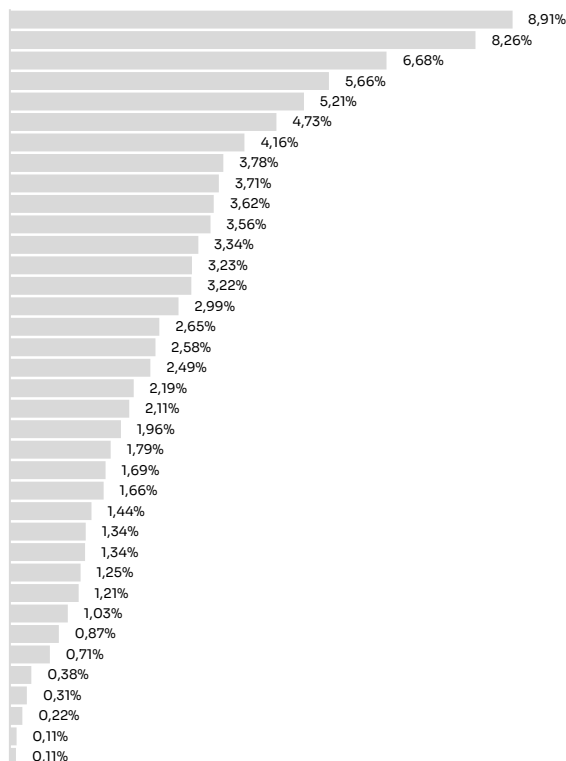
KINEA II REAL ESTATE EQUITY
 CSHG LOGÍSTICA
 XP LOG
 CSHG RENDA URBANA
 XP MALLS
 HEDGE BRASIL SHOPPING
 VINCI SHOPPING CENTERS
 BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND
 BRESKO LOGÍSTICA
 CSHG REAL ESTATE
 BB PROGRESSIVO II
 HSI MALLS
 BTG PACTUAL LOGÍSTICA
 RIO BRAVO RENDA VAREJO
 VBI LOGÍSTICO
 HSI LOGÍSTICA FII
 VINCI LOGÍSTICA
 FII RIZA TERRAX
 GGR COVEPI
 GREEN TOWERS
 VBI Prime Properties
 FII TRX REAL
 MALLS BRASIL PLURAL
 VINCI OFFICES
 RBR Properties
 SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA
 XP INDUSTRIAL
 TG ATIVO REAL FII
 RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA
 REC RENDA IMOBILIÁRIA
 JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI
 FII Imobiliário Grand Plaza Shopping
 Alianza Trust Renda Imobiliária
 RIZA ARCTIUM REAL ESTATE
 PÁTRIA LOGÍSTICA FII
 TORDESILHAS EI
 XP PROPERTIES

Gestor

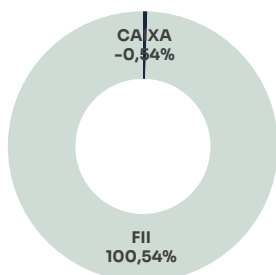
KINEA
 CREDIT SUISSE
 XP GESTÃO
 CREDIT SUISSE
 XP VISTA
 HEDGE INVESTMENTS
 VINCI REAL ESTATE
 BTG PACTUAL
 BRESKO
 CREDIT SUISSE
 VOTORANTIM ASSET
 HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS
 BTG PACTUAL
 RIO BRAVO
 VBI REAL ESTATE
 HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA
 VINCI REAL ESTATE
 Riza Gestora de Recursos
 HORUS GGR
 VOTORANTIM ASSET
 VBI Real Estate
 TRX Gestora de Recursos Ltda
 BRPP
 VINCI REAL ESTATE
 RBR Asset Management
 SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVESTIMENTOS
 XP VISTA
 TG Core Asset
 RIO BRAVO
 BRL TRUST
 Safra Asset Management
 RIO BRAVO
 ALIANZA GESTÃO
 RIZA
 Pátria Investimentos
 R CAPITAL ASSET
 XP VISTA

Ticker

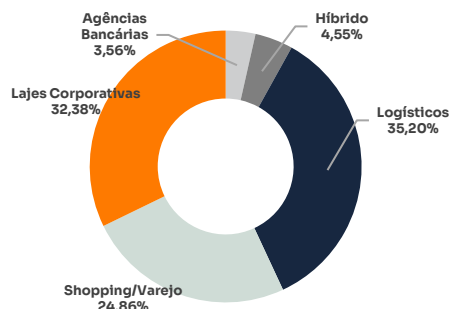
KNRI11
 HGLG11
 XPLG11
 HGRU11
 XPML11
 HGBS11
 VISC11
 BRCR11
 BROC11
 HGRE11
 BBPO11
 HSM11
 BTLG11
 RBVA11
 LVB111
 HSLG11
 VILG11
 RZTR11
 GGRC11
 GTWR11
 PVB111
 TRXF11
 MALL11
 VINO11
 RBRP11
 SDIL11
 XPIN11
 TGAR11
 RCRB11
 RECT11
 JSRE11
 ABCP11
 ALZR11
 RZAT11
 PATL11
 TORD11
 XPPR11



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:

