

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 Papel 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 papéis.

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

Nos Estados Unidos, a inflação de agosto veio acima do esperado, com alta de 0,6% no mês, que contou com a variação de 10,6% da gasolina, responsável por metade da inflação observada no mês. No entanto, o núcleo que exclui alimentos e combustíveis, avançou 0,3% e manteve tendência de queda nos últimos 12 meses. Ao mesmo tempo, a atividade americana continua surpreendendo positivamente. Tanto a produção industrial quanto as vendas no varejo vieram melhores que o esperado, e o número de novos pedidos por seguro-desemprego continua em patamar historicamente baixo. Levando em conta essa conjuntura, no mês de setembro, o Comitê de Política Monetária do Fed (FOMC), realizou sua reunião e optou por manter a taxa de juros no mesmo patamar de 5,25% a.a. a 5,5% a.a., mas deixou claro que não irá se furtrar de aumentá-los novamente caso os dados indiquem essa necessidade.

Na Europa, o BCE surpreendeu os mercados ao anunciar nova alta na taxa de juros na zona do euro, para 4,50%. O índice de preços ao consumidor avançou 0,3% em setembro ante agosto (exp. 0,5%), com a medida de núcleo da inflação recuado de 5,3% para 4,5% em 12 meses (exp. 4,8%). Com os dados de inflação mais fracos do que o esperado combinados ao enfraquecimento da atividade econômica pode sinalizar de que o ciclo de aperto monetário pelo BCE está próximo ao fim.

Na China, pela primeira vez em 6 meses, um indicador oficial do governo chinês sobre a atividade industrial voltou a crescer no mês de setembro. No entanto, o indicador independente caiu em relação ao mês anterior, o que sugere que as bases do crescimento ainda não são sólidas.

No cenário doméstico, o Copom reduziu a taxa Selic em 50 bps na reunião de setembro, cortando os juros para 12,75% ao ano. De acordo com a ata, a tendência é que o ritmo de cortes seja mantido nas próximas reuniões. Por um lado, os resultados abaixo das expectativas para a inflação respaldam a tendência de corte da taxa de juros, já que tanto o IPCA de agosto de 0,23% m/m (vs. expectativa de 0,28% m/m), quanto o IPCA-15 de setembro de 0,35% m/m (vs. expectativa de 0,37% m/m) indicaram uma composição mais benigna. No entanto, a situação fiscal do Brasil segue exigindo cautela. Existem riscos significativos relacionados à efetividade e à aprovação de medidas para atingir resultados primários estabelecidos na lei de diretrizes orçamentárias. E mesmo com essas medidas, o governo ainda enfrenta um déficit em 2024. Por fim, em termos de atividade, o PIB do 2T23 foi divulgado no início de setembro, registrando alta de 0,9% t/t, acima da expectativa do mercado, que previa alta de 0,3% t/t, impulsionado principalmente pelo forte resultado do agronegócio e pelo consumo das famílias.

No mês, o Ibovespa teve uma leve recuperação de 0,71%, acumulando alta de 6,2% no ano e o dólar continuou a tendência de subida, com valorização de 1,74% frente ao real.

O IFIX valorizou 0,20% em setembro (+12,3% no ano), mantendo-se no cenário positivo, mas confirmando uma tendência de arrefecimento dos ânimos dos investidores com o mercado de fundos imobiliários. As maiores altas foram nos setores de logística com 0,86% e outros com 0,51%. Na parte negativa, novamente os fundos de recebíveis tiveram a pior performance com -1,22%, acompanhados de escritórios com -1,07%.

No mês de setembro o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,67 por cota, representando um yield mensal de 0,85%, em relação a cota de fechamento do mês.

O fundo continuou apresentando queda na receita por conta do momento de mercado, de desaceleração na inflação e novo corte de 0,5 p.p. na taxa de juros, chegando em 12,75% a.a.. Com isso, o rendimento esperado dos fundos de papel, no geral, sofreu um ajuste natural para baixo.

Outro ponto de destaque é que o fundo cresceu 42,6% o número de cotistas em relação a agosto, contado agora com 4.070 cotistas (vs 2.854 em agosto).

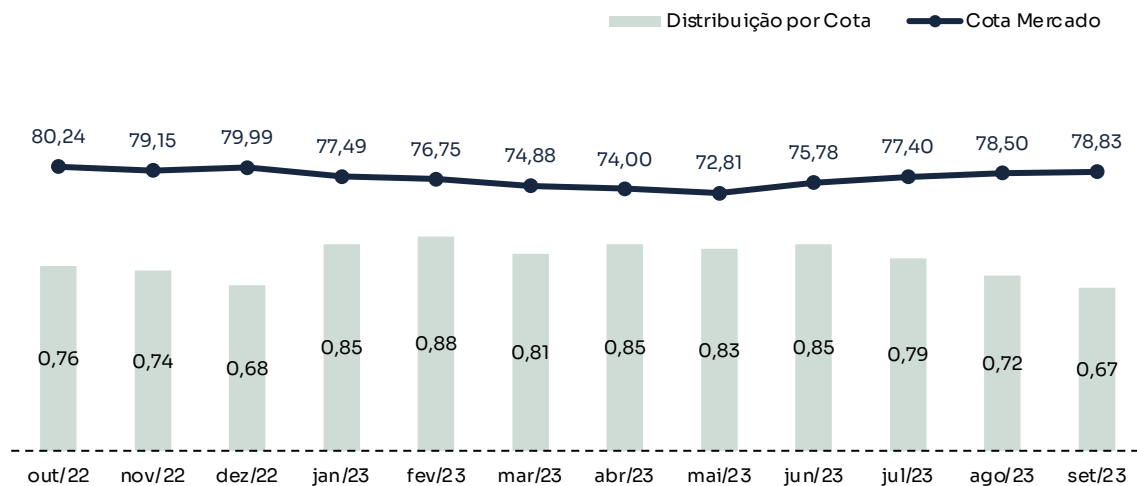
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	abr.-23	mai.-23	jun.-23	2T23	jul.-23	ago.-23	set.-23	3T2023
Receita FfIs	8.534.370,65	1.968.165,42	668.278,92	648.346,39	670.882,83	1.987.508,14	617.745,91	550.715,36	517.975,52	1.686.436,79
Receita Financeira (Compromissada)	82.773,32	23.010,77	7.169,98	7.661,88	7.349,70	22.181,56	7.243,68	7.162,48	5.704,10	20.110,26
Resultado na Venda de Ativos	55.527,61	16.772,86	4,95	4,95	0,00	9,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita Total	8.683.671,58	2.007.949,05	675.453,85	656.013,22	678.232,53	2.009.699,60	624.989,59	557.877,84	523.679,62	1.706.547,05
Despesas Operacionais Pagas	-386.041,25	-100.797,88	-34.391,39	-30.906,21	-46.916,42	-112.214,02	-31.167,32	-41.441,35	-41.421,55	-114.030,22
Operações Bolsa	-12.912,59	-7.084,49	-209,96	0,00	0,00	-209,96	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa Caixa	-398.953,84	-107.882,37	-34.601,35	-30.906,21	-46.916,42	-112.423,98	-31.167,32	-41.441,35	-41.421,55	-114.030,22
Resultado Caixa	8.284.717,74	1.900.066,68	640.852,50	625.107,01	631.316,11	1.897.275,62	593.822,27	516.436,49	482.258,07	1.592.516,83
Resultado Não Distribuído (Acum.)	367.061,42	193.943,56	74.084,91	78.226,59	73.604,37	225.915,86	76.387,35	54.155,12	-19.003,10	111.539,36
Resultado a Distribuir	8.287.717,74	1.914.066,68	640.852,50	625.107,01	641.316,11	1.907.275,62	593.822,27	540.436,49	502.258,07	1.636.516,83
Distribuição Mínima (95%) Mês	7.870.481,85	1.805.063,35	608.809,88	593.851,66	599.750,30	1.802.411,84	564.131,16	490.614,67	458.145,17	1.512.890,99
Resultado Distribuído	8.237.142,51	1.900.303,54	635.928,35	620.965,33	635.928,35	1.892.822,03	591.039,29	538.668,72	501.261,17	1.630.969,18
Distribuição por Cota	11,01	2,54	0,85	0,83	0,85	2,53	0,79	0,72	0,67	2,18

O Fundo distribuiu R\$ 0,67 por cota, rendimento referente ao mês de setembro de 2023. O pagamento foi realizado em 16 de outubro de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 29 de setembro 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



Data-base: 29/09/2023 | 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\$ 76,10	R\$ 0,67	56,94 MM	4070
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 78,83	0,85%	1,0359	1,69 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 Índices de Preços	KINEA	KNIP11	9,58%
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	KINEA	KNCR11	9,56%
Maxi Renda	XP Vista	MXRF11	8,58%
Iridium Recebíveis Imobiliários	IRIDIUM GESTÃO	IRDM11	7,23%
CSHG Recebíveis Imobiliários	CREDIT SUISSE	HGCR11	5,50%
REC Recebíveis Imobiliários	BRL TRUST	RECR11	5,49%
Kinea High Yield CRI	KINEA	KNHY11	5,05%
Vectis Juros Real	Vectis Gestão de Recursos	VCJR11	4,62%
Fator Verità	FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS	VRTA11	3,93%
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MAUA CAPITAL REAL ESTATE	MCCI11	3,78%
RBR Rendimentos High Grade	RBR GESTÃO	RBRR11	2,99%
VBI CRI	VBI REAL ESTATE	CVBI11	2,99%
Kinea Securities	KINEA	KNSC11	2,58%
XP Crédito	XP Vista	XPCI11	2,53%
BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTG PACTUAL	BTCI11	2,42%
Habitat Recebíveis Pulverizados	XP Vista	HABT11	2,27%
Valora CRI Índice de Preço	VALORA GESTÃO	VGIP11	2,18%
Valora CRI CDI	VALORA GESTÃO	VGIR11	2,07%
Urca Prime Renda	URCA GESTÃO	URPR11	2,01%
Hectare CE	HECTARE CAPITAL	HCTR11	1,95%
Devant Recebíveis Imobiliários	DEVANT ASSET	DEVA11	1,67%
Valora Hedge Fund	VALORA GESTÃO	VGHF11	1,46%
VBI Rendimentos Imobiliários I	VBI REAL ESTATE	BARI11	1,32%
Banestes Recebíveis Imobiliários	Banestes DTVM	BCRI11	1,23%
Capitânia Securities II	CAPITÂNIA S.A.	OPTS11	1,19%
Ourinvest JPP	JPP GESTÃO E FATOR ORE	OUJP11	0,97%
RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBR GESTÃO	RBRY11	0,97%
Polo Crédito Imobiliário	POLO CAPITAL	PORD11	0,94%
Riza Akín	RIZA	RZAK11	0,78%
Suno Recebíveis	Suno Gestora de Recursos LTDA.	SNCI11	0,77%
AF Invest CRI	AF Invest Real Estate	AFHI11	0,64%
Versalhes Recebíveis Imobiliários	R CAPITAL ASSET	VSLH11	0,21%
NCH Brasil Recebíveis Imobiliários	NextCap Partners Asset	NCHB11	0,20%

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-imobiliarios/itip>

Contato: ri@interasset.com.br

interasset **inter**dtvm

