

The logo for Inter Asset, featuring an orange stylized sunburst icon to the left of the word "inter" in a bold, lowercase, sans-serif font.

asset



ITIP11

Relatório
Gerencial

Inter Teva
Índice de
Papel FIJ

Setembro
2024

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, 100 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.



Características

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.

Metodologia do Índice

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 FILs 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

A inflação em Agosto foi de 0,23%, abaixo do patamar de Julho, puxada principalmente pelos alimentos, que tiveram deflação de 0,44%, e pelo grupo de despesas habitação, que recuou 0,51%, acumulando 4,24% nos últimos 12 meses, estando abaixo do teto da meta estabelecida (4,5%).

Em Setembro houve reunião do Copom, aumentando a taxa básica de Juros em 0.25p.p, passando ao patamar de 10,75% ao ano. Com uma inflação pressionada, atividade econômica e mercado de trabalho aquecidos, o aumento de juros pode se tornar uma resposta necessária para o controle inflacionário.

O índice de Fundos Imobiliários (IFIX) recuou 2,58%, devido principalmente ao aumento na taxa de juros básica (Selic) e pelas expectativas de um patamar mais elevado nas taxas de juros por um período prolongado. O relativo pessimismo dos agentes de mercado levou a uma reprecificação dos ativos de renda variável, resultando no recuo nas cotações dos ativos listados, com maior impacto no segmento de tijolo.

A demanda do mercado imobiliário brasileiro segue em alta e preços continuam pressionados. Minha Casa Minha Vida é o grande propulsor do setor e atingiu metade da meta estabelecida para o final de 2026, pressionando assim os recursos do FGTS.

Os custos com mão de obra voltam a acelerar e a escassez de trabalhadores segue como um dos principais desafios para o setor da construção. As discussões sobre a reforma tributária continuam em divergência entre governo e entidades do setor e não apresentaram evolução.

Os índices de aluguéis têm comportamento divergente. O IVAR apresentou alta de 1,93%, após queda de 0,18% em Julho. Com isso, o índice volta a acelerar nos últimos 12 meses para 10,0%. Já o FipeZap para aluguel residencial teve nova desaceleração, variando 0,88% em Agosto, e mostra tendência de queda em 12 meses, ainda com um elevado crescimento de 14,1%.

ITIP11 

Inter Asset

ITIPI1



Comentários de Gestão

Os preços de venda residencial reduziram o ritmo de crescimento em Agosto. O IGMI-R avançou 0,83% no mês, uma desaceleração frente a alta de 1,06% registrada em Julho, refletindo em uma aceleração menos acentuada nos últimos 12 meses de 12,1% para 12,3%. O índice FipeZap para vendas residenciais cresceu 0,76% em Agosto, mesma variação do mês anterior e seguindo tendência de crescimento. Já os imóveis comerciais tiveram queda de 0,12%, com crescimento nulo em 12 meses.

Em relação aos lançamentos, a representação do MCMV foi ainda maior, crescendo para 80,4% dos empreendimentos lançados nos últimos 12 meses, alta de 26,7%. No total foram mais de 42 mil unidades lançadas no 2º trimestre do ano, 36 mil sendo do MCMV com alta de 42,5% comparado ao 2º trimestre de 2023. Já os lançamentos de imóveis de médio e alto padrão ficaram relativamente estáveis nos últimos 12 meses (-0,2%). Com a desaceleração do ritmo de vendas e redução de lançamentos, a oferta de imóveis de médio e alto padrão recuou 26,7% em 12 meses, levando a oferta total a reduzir 3%, enquanto o MCMV teve alta de 11,9% nas unidades ofertadas. Em termos monetários, os lançamentos tiveram alta real de 16,9%, enquanto o valor de vendas cresceu 47,7% acima da inflação nos últimos 12 meses.

De acordo com o indicador ABRAIN-FIPE, as vendas de imóveis novos cresceram 44,5% no acumulado em 12 meses até junho, com mais de 187 mil unidades comercializadas, sendo 74% destas do programa Minha Casa Minha Vida. Só das unidades do MCMV, o crescimento no acumulado em 12 meses até junho foi de 61,8%, enquanto os de imóveis de médio e alto padrão foi de 7,9%, uma desaceleração em relação à alta registrada em Maio (13,5%).



Setembro 2024

ITIP11



Comentários de Gestão

Em setembro, o IFIX apresentou retorno de -2,58%, sendo que o retorno do segmento de fundos de tijolo de -3,51% e do segmento de Papel de -1,57%. Por mais um mês, o segmento de Lajes Corporativas foi destaque negativo, com retorno total -5,92%.

O Fundo anunciou dividendos de **R\$ 0,68 por cota**, representando um **yield mensal de 0,94%** em relação a cota de fechamento no mês, e 133% do CDI líquido (considerando a alíquota mínima de 15% sobre o lucro). Considerando as expectativas de taxas de juros mais elevadas por período mais prolongado, é possível que os portfólios com exposição ao CDI retomem uma tendência de alta nas distribuições. Os portfólios com alocação em títulos indexados à inflação também devem se beneficiar através de novas alocações com taxas atrativas.

No mês, o ITIP11, que investe em cotas de outros Fundos do segmento de Papel teve desempenho patrimonial negativo de -1,40%. O Fundo encerrou o mês com deságio de 1% sobre o valor patrimonial considerando o fechamento de setembro.

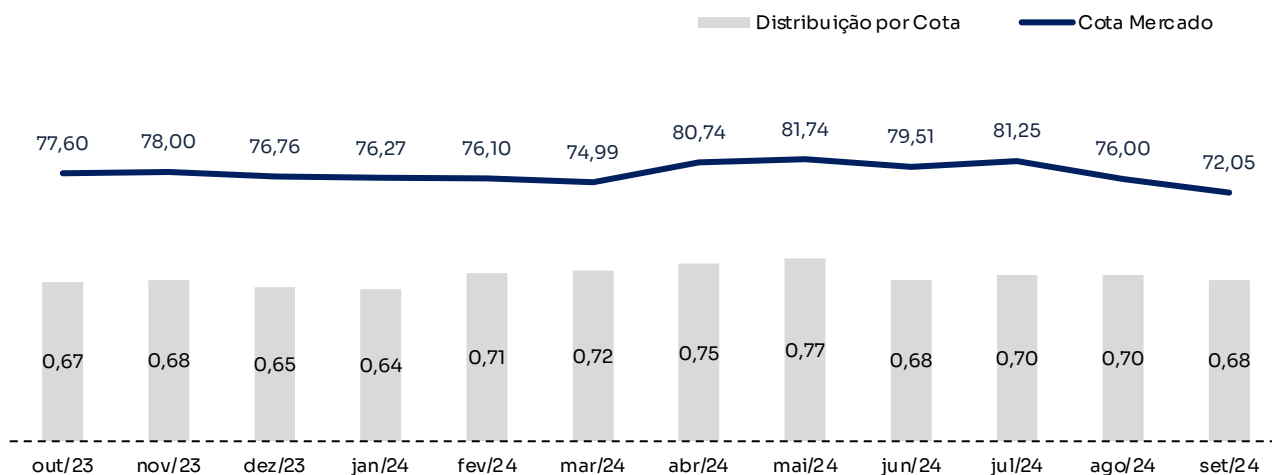


Setembro 2024

Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	2T24	Jul/24	Ago/24	Set/24	3T24
Receita FII	8.534.371	1.968.165	1.987.508	1.686.437	1.594.227	7.236.338	1.663.681	1.725.589	557.301	554.748	523.189	1.635.238
Receita Financeira (Compromissada)	82.773	23.011	22.182	20.110	15.580	80.882	16.700	14.732	4.344	4.529	4.207	13.080
Resultado na Venda de Ativos	55.528	16.773	9,90	0,00	3.605	20.388	-25.909	372	0,00	2.119	0,00	2.119
Receita Total	8.683.672	2.007.949	2.009.700	1.706.548	1.613.412	7.337.608	1.654.772	1.740.691	561.645	561.396	527.397	1.650.438
Despesa Caixa	-398.964	-107.882	-112.424	-114.030	-104.210	-438.547	-101.480	-115.475	-30.691	-32.909	-48.053	-111.653
Despesas Operacionais Pagas	-386.051	-100.798	-112.214	-114.030	-103.382	-430.424	-100.244	-115.48	-30.691	-32.909	-48.053	-111.653
Operações Bolsa	-12.913	-7.084	-209,96	0,00	-828,53	-8.123	-1.236	-9,81	0,00	0,00	0,00	0
Resultado Caixa	8.284.708	1.900.067	1.897.276	1.592.517	1.509.202	6.899.061	1.553.292	1.625.206	530.953	528.486	479.343	1.538.782
Resultado Não Distribuído (Acum.)	47.308	68.817	73.604	-19.003	121.802	54.314	51.452	122.38	37.978	42.759	13.359	94.096
Resultado a Distribuir	8.287.708	1.914.067	1.907.276	1.636.517	1.504.202	6.962.061	1.554.544	1.649.259	530.706	528.486	509.343	1.568.535
Distribuição Mínima (95%) Mês	7.870.472	1.805.064	1.802.412	1.512.891	1.433.742	6.554.108	1.475.628	1.543.946	504.405	502.062	455.376	1.461.843
Resultado Distribuído	8.237.143	1.900.304	1.892.822	1.630.969	1.496.302	6.920.397	1.548.673	1.645.932	523.706	523.705	508.742	1.556.153
Distribuição por Cota	11,01	2,54	2,53	2,18	2,00	9,25	2,07	2,20	0,70	0,70	0,68	2,08

Histórico de Distribuição e Cota



Data-base: 30/08/2024 | 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 R\$ 72,77	Dividendo por Cota R\$ 0,68	Patrimônio Líquido 54,44 MM	Cotistas 10.463
Cota Mercado R\$ 72,05	Dividend Yield Mês 0,94%	Volume Negociado no Mês 1,71 MM	P/VPA 0,99

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 Rendimentos Imobiliários FII	KINEA	KNCR11	9,54%
Kinea Índices de Preços	KINEA	KNIP11	9,53%
Maxi Renda	XP Vista	MXRF11	8,05%
Iridium Recebíveis Imobiliários	IRIDIUM GESTÃO	IRDM11	6,47%
Kinea High Yield CRI	KINEA	KNHY11	5,47%
REC Recebíveis Imobiliários	BRL TRUST	RECR11	5,45%
Vectis Juros Real	Vectis Gestão de Recursos	VCJR11	4,67%
Fator Verità	FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS	VRTA11	4,02%
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MAUA CAPITAL REAL ESTATE	MCCI11	3,66%
Pátria Recebíveis Imobiliários	PATRIA INVESTIMENTOS	HGCR11	3,42%
RBR Rendimentos High Grade	RBR GESTÃO	RBRR11	3,11%
VBI CRI	VBI REAL ESTATE	CVB11	3,04%
Kinea Securities	KINEA	KNSC11	2,88%
XP Crédito	XP Vista	XPCI11	2,62%
Valora CRI Índice de Preço	VALORA GESTÃO	VGIP11	2,37%
Habitat Recebíveis Pulverizados	XP Vista	HABT11	2,19%
Valora CRI CDI	VALORA GESTÃO	VGIR11	2,17%
BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTG PACTUAL	BTC11	2,14%
RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBR GESTÃO	RBRY11	2,11%
Hectare CE	HECTARE CAPITAL	HCTR11	1,91%
Urca Prime Renda	URCA GESTÃO	URPR11	1,81%
Valora Hedge Fund	VALORA GESTÃO	VGHF11	1,66%
Devant Recebíveis Imobiliários	DEVANT ASSET	DEVA11	1,61%
VBI Rendimentos Imobiliários I	VBI REAL ESTATE	BARI11	1,28%
Banestes Recebíveis Imobiliários	Banestes DTVM	BCRI11	1,22%
Kinea Hedge Fund	KINEA	KNHF11	1,21%
Capitânia Securities II	CAPITÂNIA S.A.	CPTS11	1,11%
Riza Akin	RIZA	RZAK11	0,94%
Polo Crédito Imobiliário	POLO CAPITAL	PORD11	0,94%
Suno Recebíveis	Suno Gestora de Recursos LTDA.	SNCI11	0,82%
Ourinvest JPP	JPP GESTÃO E FATOR ORE	OUJP11	0,80%
AF Invest CRI	AF Invest Real Estate	AFHI11	0,70%
Kinea Credits	KINEA	KCRE11	0,27%
SPX SYN Multiestratégia	SPX SYN GESTAO DE RECURSOS LTDA.	SPXS11	0,23%
Versalhes Recebíveis Imobiliários	R CAPITAL ASSET	VSLH11	0,22%
NCH Brasil Recebíveis Imobiliários	NextCap Partners Asset	NCHB11	0,19%



Contato

ri@interasset.com.br

Site

www.interasset.com.br

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

