

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 março foi marcado pela quebra de instituições do setor bancário nos EUA e problemas em um tradicional banco suíço, gerando preocupações quanto ao impacto dos juros elevados na estabilidade e rigidez dos mercados financeiros. O primeiro a apresentar problemas foi o Silicon Valley Bank, que logo foi liquidado pelos reguladores da Califórnia, seguido do Signature Bank liquidado pelos reguladores de Nova York. Na sequência, o Credit Suisse que já vinha apresentando dificuldade de se reestruturar e voltar a ser lucrativo, revelou uma fragilidade contábil, que, agravado pelo momento de temor do mercado em relação ao sistema bancário, levou as ações do banco a despencarem, culminando na aquisição dele pelo UBS com a intervenção dos reguladores suíços. Todavia, os reguladores e bancos centrais realizaram uma intervenção rápida, o que diminuiu a preocupação do mercado com uma crise sistêmica. A inflação nos EUA e na Europa ainda está acima da meta, e a atividade econômica norte americana continuou resiliente, o que ainda pode resultar em um prolongamento da alta de juros. Atualmente, a taxa de juros dos EUA está na faixa entre 4,75% e 5,00% após aumento de 0,25 p.p. do Federal Reserve em março, e na Zona do Euro está em 3,00% após aumento de 0,50 p.p. no mesmo período.

Na China há indícios de que a economia está se fortalecendo após a diminuição nas restrições relacionadas ao Covid. Os dados recentes indicam que as vendas no varejo, a produção industrial e os índices de sentimento econômico apresentaram uma margem mais robusta. Com isso, é possível que o preço das commodities seja pressionado para cima.

No mercado brasileiro, foi anunciado no final do mês o arcabouço fiscal, que poderá substituir o teto de gastos como nova diretriz fiscal. Dentre as novas regras, o governo estabeleceu limites para o crescimento real das despesas e anunciou que irá buscar aumentar a receita através da tributação de setores que atualmente não são tributados. O governo também buscará aumentar os resultados primários, propondo zerar o déficit fiscal em 2024 e chegar até 1,0% de superávit do PIB no final do governo Lula. Em relação a taxa de juros, o Banco Central manteve a taxa Selic em 13,75% a.a. levando em consideração a manutenção da inflação em patamares mais altos, puxada pela demanda. Segundo o próprio Bacen, um arcabouço fiscal que traga segurança para o mercado pode acelerar o processo de redução na inflação, consequentemente acelerando a queda na taxa de juros. A inflação, por sua vez, não deu sinal de desaceleração em fevereiro, subindo 0,84%, e a perspectiva ainda é de aumento com a tributação dos combustíveis anunciada pelo governo.

O IFIX, principal índice da indústria de fundos imobiliários, passou por uma queda acentuada de 1,69% no mês. O setor de fundos de papel foi impactado negativamente devido a eventos de inadimplência e atrasos de pagamentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários, que derrubaram as cotas dos fundos, principalmente no segmento high yield. O setor de fundos de papel teve então a pior queda, de 4,7%, enquanto o restante dos setores de maior representatividade não teve variações significativas.

No mês de fevereiro o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,56 por cota, representando um yield mensal de 0,76%, em relação a cota de fechamento do mês.

As cotas dos fundos de tijolo apresentaram uma performance levemente positiva no mês, porém ainda continuam consideravelmente descontados em relação ao valor patrimonial. A cota patrimonial e a cota de mercado do ITIT11 sofreram uma leve queda. Vale ressaltar, porém, que o fundo continuou a ser negociado com pouco desconto em relação ao seu valor patrimonial. A principal desvalorização no portfólio se deu no setor de lajes corporativas, que continuou a apresentar resultados negativos com a expectativa de prolongamento na alta de taxa de juros e incertezas na política nacional. Do lado positivo se destaca o setor logístico, no qual estão a maioria dos fundos de maior valorização da carteira no mês.



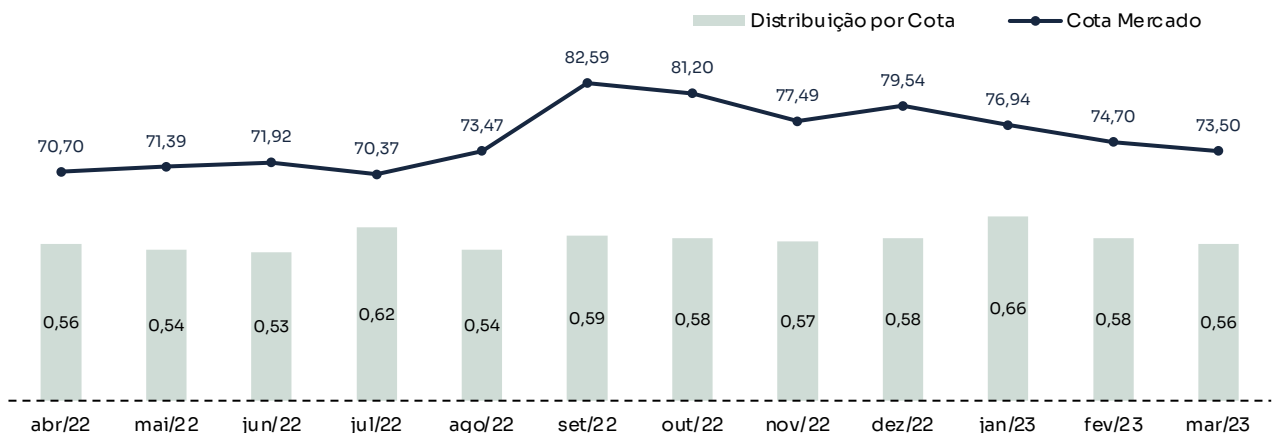
Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	2022	jan.-23	fev.-23	mar.-23	1T2023
Receita FIs	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	540.827,43	1.719.993,48
Receita Financeira (Compromissada)	15.753,42	17.143,54	15.827,30	13.271,05	61.995,31	2.209,85	1.785,45	1.638,46	5.633,76
Resultado na Venda de Ativos	-84.634,54	-11.633,13	-13.774,07	3.142,14	-106.899,60	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita Total	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	542.465,89	1.725.627,24
Despesas Operacionais Pagas	-60.641,72	-98.082,92	-115.456,28	-122.894,75	-409.342,43	-37.424,78	-37.707,79	-33.671,44	-108.804,01
Operações Bolsa	0,00	0,00	-314,71	-185,51	-500,22	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa Caixa	-60.641,72	-98.082,92	-115.770,99	-123.080,26	-409.842,65	-37.424,78	-37.707,79	-33.671,44	-108.804,01
Resultado Caixa	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	508.794,45	1.616.823,23
Resultado Não Distribuído (Acum.)	30.183,92	33.935,41	165.270,15	65.056,54	236.545,95	25.467,70	8.568,95	14.024,74	48.061,39
Resultado a Distribuir	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	508.794,45	1.636.823,23
Distribuição Mínima (95%) Mês	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	483.354,73	1.535.982,07
Resultado Distribuído	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	504.276,64	1.620.889,20
Distribuição por Cota	1,63	1,64	1,75	1,73	6,74	0,66	0,58	0,56	1,80

O Fundo distribuirá R\$ 0,56 por cota, rendimento referente ao mês de março de 2023. O pagamento será realizado em 17 de abril de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 31 de março 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 R\$ 74,14	Dividendo por Cota R\$ 0,56	Patrimônio Líquido R\$ 66,76 MM	Cotistas 8.761
Cota Mercado R\$ 73,50	Dividend Yield Mês 0,76%	P/VPA 0,9914	Volume Negociado no Mês R\$ 3,01 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

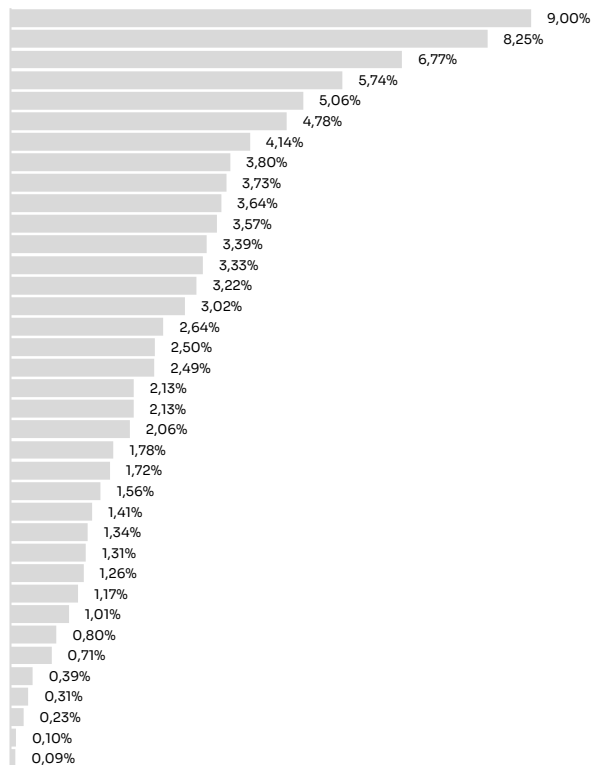
- KINEA II REAL ESTATE EQUITY
- CSHG LOGÍSTICA
- XP LOG
- CSHG RENDA URBANA
- XP MALLS
- HEDGE BRASIL SHOPPING
- VINCI SHOPPING CENTERS
- BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND
- BRESCO LOGÍSTICA
- BB PROGRESSIVO II
- CSHG REAL ESTATE
- HSI MALLS
- BTG PACTUAL LOGÍSTICA
- RIO BRAVO RENDA VAREJO
- VBI LOGÍSTICO
- VINCI LOGÍSTICA
- HSI LOGÍSTICA FII
- FII RIZA TERRAX
- GREEN TOWERS
- GGR COVEPI
- 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
- FI Imobiliário Grand Plaza Shopping
- Alianza Trust Renda Imobiliária
- RIZA ARCTIUM REAL ESTATE
- PÁTRIA LOGÍSTICA FII
- XP PROPERTIES
- TORDESILHAS EI

Gestor

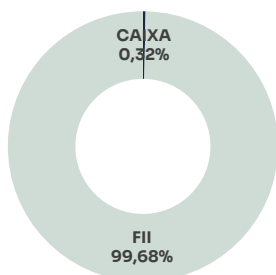
- KINEA
- CREDIT SUISSE
- XP GESTÃO
- CREDIT SUISSE
- XP VISTA
- HEDGE INVESTMENTS
- VINCI REAL ESTATE
- BTG PACTUAL
- BRESCO
- VOTORANTIM ASSET
- CREDIT SUISSE
- HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS
- BTG PACTUAL
- RIO BRAVO
- VBI REAL ESTATE
- VINCI REAL ESTATE
- HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA
- Riza Gestora de Recursos
- VOTORANTIM ASSET
- HORUS GGR
- 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
- Safrá Asset Management
- RIO BRAVO
- ALIANZA GESTÃO
- RIZA
- Pátria Investimentos
- XP VISTA
- R CAPITAL ASSET

Ticker

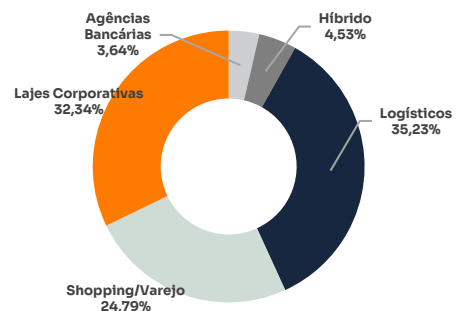
- KNRI11
- HGLG11
- XPLG11
- HGRU11
- XPML11
- HGBS11
- VISC11
- BRCR11
- BRCO11
- BBPO11
- HGRE11
- HSML11
- BTLG11
- RBVA11
- LVBI11
- VILG11
- HSLG11
- RZTR11
- GTWR11
- GGRC11
- PVBI11
- TRXF11
- MALL11
- VINO11
- RBRP11
- SDIL11
- XPIN11
- TGAR11
- RCRB11
- RECT11
- JSRE11
- ABCP11
- ALZR11
- RZAT11
- PATL11
- XPRI11
- TORD11



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:

