

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

Em janeiro, o tema da Medida Provisória sobre a reoneração da folha de pagamentos e vetos do governo à parte das emendas parlamentares predominaram nos noticiários, mas sem conclusão definitiva, e o vácuo gerado pelo recesso parlamentar abriu espaço para ecoar os ruídos políticos. Perto do final do mês, o governo anunciou R\$ 250 Bi de estímulos a indústria usando o BNDES. Já o contexto inflacionário segue benigno, ainda que os serviços sigam desacelerando mais lentamente. Tivemos na segunda semana do ano a divulgação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) de dezembro levemente acima das expectativas, puxado por alimentos que são itens mais voláteis, e aceleração da média dos núcleos, parte atribuída a fatores sazonais. O IPCA no ano fechado de 2023 ficou em 4,62%, dentro dos limites estipulados pelo Conselho Monetário Nacional. No final de janeiro, o Banco Central seguiu cortando mais 50 bps da taxa Selic, chegando a 11,25% a.a. e sinalizou seguir com seu ritmo de corte 50 bps para as próximas 2 reuniões.

Nos EUA, a primeira semana do mês começou com o *payroll* relativo a dezembro que novamente seguiu mostrando alta dos salários e surpresa altista no número de vagas criadas, o que impõe desafios ao caminho de política monetária prospectiva no cenário de um consumo mais resiliente. O CPI (Índice de Preços ao Consumidor) relativo a dezembro divulgado na segunda semana trouxe mensagem coerente com o mercado de trabalho com núcleos de inflação rodando em 3,9% anualizados. Os dados de confiança de Michigan mostraram maior leitura desde 2021, e a abertura do PIB (Produto Interno Bruto) do 4º tri mais forte que o esperado, reforçam a resiliência do consumo. Essa sequência de dados confrontou uma precificação muito agressiva de corte de juros nos EUA que só faria sentido com uma clara recessão a frente. O Federal Reserve (FED) na reunião no final do mês manteve sua política de juros inalterada e seguiu seu discurso conservador para os próximos passos. Nessa reunião não tivemos as projeções dos membros do FED.

Na zona do Euro, temos uma história de desinflação semelhante aos EUA, mas o nível dos núcleos em patamares mais elevados. Ao contrário dos EUA que vem surpreendendo positivamente nos dados de atividade, o PIB do 4º tri divulgado da zona do Euro teve um resultado perto zero escapando por um triz da recessão técnica. O discurso do Banco Central Europeu, sinalizou prováveis cortes ao longo do verão europeu.

Já na China, seguimos na mesma dinâmica dos últimos meses, com atividade mais fraca e notícias negativas vindo do mercado imobiliário chinês, em especial da incorporadora Evergrande, com liquidação decretada pela justiça de Hong Kong. O PIB do 4º tri divulgado esse mês veio em 5,2%, pouco abaixo do consenso e com abertura dos investimentos em propriedades muito baixos. O CPI divulgado na China mostrou a 3ª deflação consecutiva com uma leitura de - 0,3% e o PPI que mede a inflação ao produtor mostrou uma deflação de - 2,7%, confirmando 15 meses consecutivos no terreno negativo, evidenciando a clara perda de dinamismo na economia chinesa. Por outro lado, os dados da balança comercial foram muito fortes. Já perto da última semana de janeiro, o governo chinês anunciou corte de compulsórios válidos a partir de 5 de fevereiro de 50 bps com impacto estimado de USD 140 Bi de liquidez e um pacote de USD 278 Bi para o mercado acionário usando recursos “offshore” o que se junta aos outros esforços do governo dos últimos meses na sustentação da economia.

O IFIX valorizou 0,67% em janeiro, tendo como os dois setores que melhor performaram agências, seguido por residencial com altas de 3,6% e 3,0% respectivamente. O único setor com variação negativa no mês foi o de Shoppings, com queda de 0,1%.

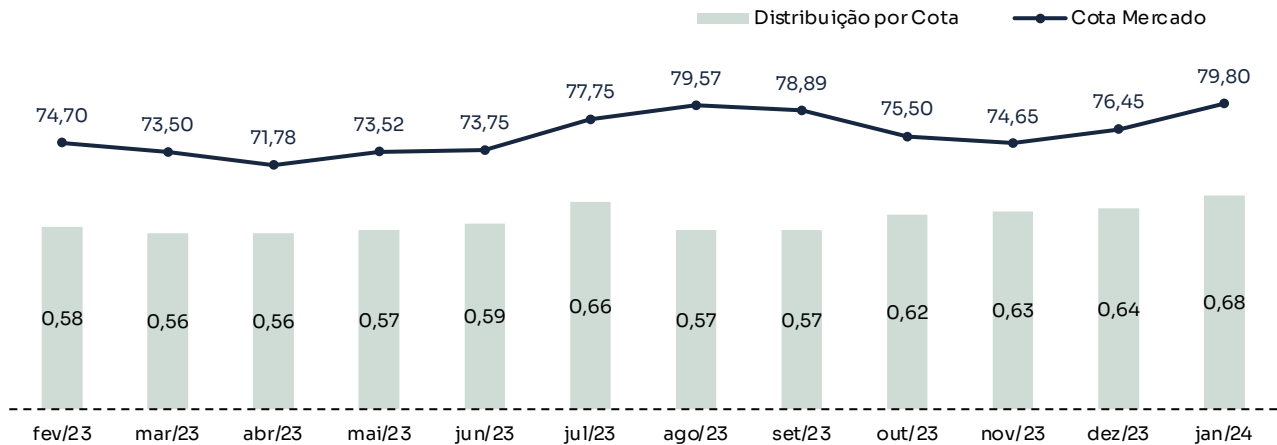
No mês de janeiro o fundo aumentou a distribuição para R\$ 0,68 por cota, acima da média dos últimos 12 meses, representando um *yield* mensal de 0,81% em relação a cota de fechamento do mês.

O Fundo apresentou um aumento de 9,1% na receita, influenciado principalmente pelos setores de Renda Urbana, Lajes Corporativas e Fundos Híbridos.

Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	jan/24
Receita FII's	6.537.023,35	1.719.993,48	1.663.306,86	1.759.744,95	1.750.817,35	6.893.862,64	638.141,81
Receita Financeira (Compromissada)	61.995,31	5.709,06	4.728,19	6.036,17	17.683,82	34.157,24	11.116,65
Resultado na Venda de Ativos	-106.899,60	0,00	0,00	2.710,26	42.177,71	44.887,97	0,00
Receita Total	6.492.119,06	1.725.702,54	1.668.035,05	1.768.491,38	1.810.678,88	6.972.907,85	649.258,46
Despesas Operacionais Pagas	-409.342,43	-107.866,02	-121.441,21	-130.197,58	-119.007,84	-478.512,65	-38.019,65
Operações Bolsa	-500,22	0,00	0,00	0,00	-2.466,43	-2.466,43	0,00
Despesa Caixa	-409.842,65	-107.866,02	-121.441,21	-130.197,58	-121.474,27	-480.979,08	-38.019,65
Resultado Caixa	6.082.276,41	1.617.836,52	1.546.593,84	1.638.293,80	1.689.204,61	6.491.928,77	611.238,81
Resultado Não Distribuído (Acum.)	17.152,72	14.100,04	29.854,08	47.258,68	34.529,63	34.529,63	34.269,23
Resultado a Distribuir	6.106.974,46	1.637.836,52	1.546.593,84	1.638.293,80	1.718.704,61	6.541.428,77	614.075,52
Distribuição Mínima (95%) Mês	5.780.725,74	1.536.944,69	1.469.264,15	1.556.379,11	1.604.744,38	6.167.332,33	581.471,74
Resultado Distribuído	6.069.329,56	1.620.889,20	1.530.839,80	1.620.889,20	1.701.933,66	6.474.551,86	612.335,92
Distribuição por Cota	6,74	1,80	1,70	1,80	1,89	7,19	0,68

Histórico de Distribuição e Cota



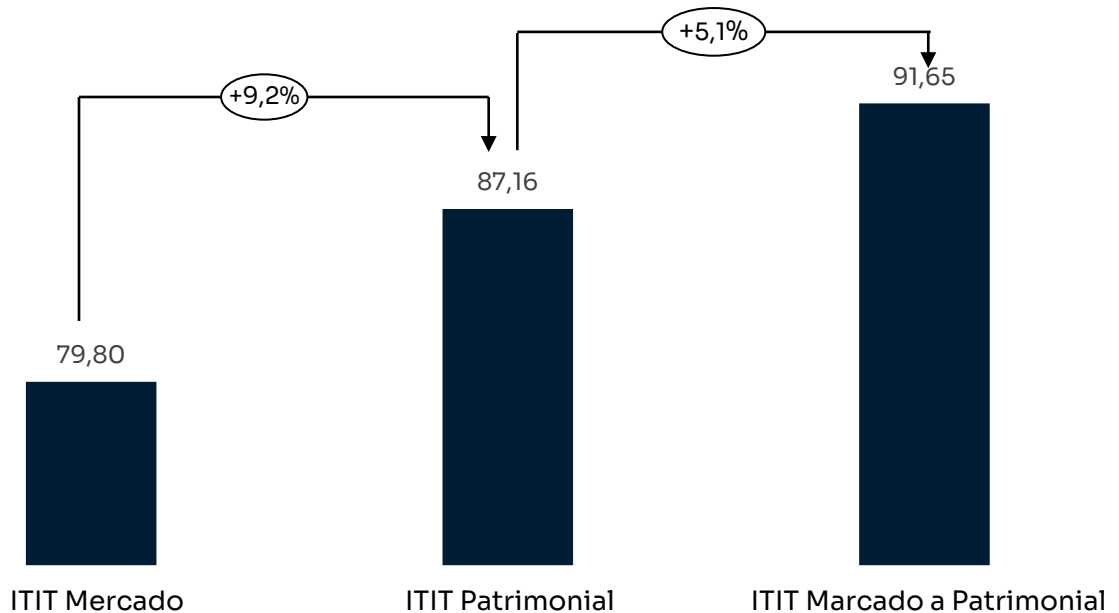
Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.



Overview do Fechamento

Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 87,16	R\$ 0,68	78,48 MM	10.353
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 79,80	0,85%	0,9156	6,58 MM

Análise da Cota

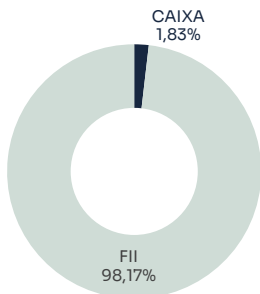




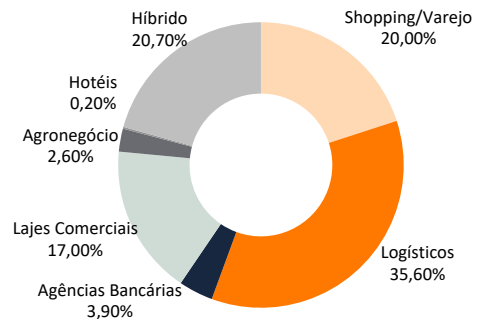
Carteira do Fundo

Fundo	Gestor	Ticker	Porcentagem
Kinea Renda Imobiliária	KINEA	KNRI11	8,18%
CSHG Logística	CREDIT SUISSE	HGLG11	7,22%
XP Log	XP Vista	XPLG11	6,67%
XP Malls	XP VISTA	XPML11	5,27%
Hedge Brasil Shopping	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11	4,28%
Bresco Logística	Bresco	BRCO11	4,20%
CSHG Renda Urbana	CREDIT SUISSE	HGRU11	4,16%
Vinci Shopping Centers	VINCI REAL ESTATE	VISC11	3,96%
Tivio Renda Imobiliária	BV DTVM	TVRI11	3,83%
BTG Pactual Corporate Office Fund	BTG PACTUAL	BRCR11	3,74%
CSHG Real Estate	CREDIT SUISSE	HGRE11	3,63%
HSI Malls	Hemisfério Sul Investimentos	HSML11	3,50%
Rio Bravo Renda Varejo	RIO BRAVO	RBVA11	3,38%
VBI Logístico	VBI REAL ESTATE	LVB111	3,22%
BTG Pactual Logística	BTG PACTUAL	BTLG11	3,07%
HSI Logística	Hemisfério Sul Investimentos	HSLG11	2,74%
Riza Terrax	RIZA	RZTR11	2,61%
Vinci Logística	VINCI REAL ESTATE	VILG11	2,36%
VBI Prime Properties	VBI REAL ESTATE	PVB111	2,22%
Green Towers	BV DTVM	GTWR11	2,14%
GGR Covepi	ZAGROS CAPITAL	GGRC11	2,09%
TRX Real Estate	TRX	TRXF11	1,65%
Genial Malls	GENIAL GESTÃO	MALL11	1,64%
RBR Properties Fil	RBR GESTÃO	RBRP11	1,56%
Rio Bravo Renda Corporativa	RIO BRAVO	RCRB11	1,44%
XP Industrial	XP Vista	XPIN11	1,31%
Vinci Offices	VINCI REAL ESTATE	VINO11	1,29%
Tellus Rio Bravo Renda Logística	Rio Bravo e Tellus	TRBL11	1,28%
TG Ativo Real	TG Core Asset	TGAR11	1,17%
JS Real Estate Multigestão	SAFRA ASSET	JSRE11	0,84%
REC Renda Imobiliária	BRL TRUST	RECT11	0,73%
Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11	0,71%
General Shopping e Outlets	CAPITANIA INVESTIMENTOS	GSP111	0,41%
Guardian Logística	GUARDIAN GESTORA	GALG11	0,39%
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11	0,34%
BRPR Corporate Offices	BGR	BROF11	0,29%
Riza Arctium Real Estate	RIZA	RZAT11	0,29%
RBR Log	RBR GESTÃO	RBRL11	0,25%
Pátria Logística	VBI REAL ESTATE	PATL11	0,21%
Hotel Maxinvest	BTG Pactual e HotelInvest	HTMX11	0,21%
Autonomy Edifícios Corporativos	Autonomy Investimentos	AIEC11	0,20%
Tellus Properties	Tellus Investimentos	TEPP11	0,18%
Pátria Edifícios Corporativos	VBI REAL ESTATE	PATC11	0,10%
XP Properties	XP Vista	XPPR11	0,07%
Tordasilhas EI	R CAPITAL ASSET	TORD11	0,04%

Alocação por Classe de Ativos (% de Ativos)



Concentração por Segmento (% do Patrimônio Líquido)



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/itit>

Contato: ri@interasset.com.br

interasset **inter**dtvm

