



inter

asset



ITIP11

Relatório Gerencial

Inter Teva
Índice de
Papel FI

Dezembro
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 FIs 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 Novembro fechou em alta de 0,39%, uma desaceleração de 0,17 pontos percentuais em comparação à Outubro [0,56%], influenciado principalmente pelo aumento em alimentos e bebidas e transporte. No acumulado de Janeiro a Novembro o IPCA acumula alta de 4,29%, sendo que a meta do governo para 2024 é de 3,0% com uma tolerância de 1,5 pontos percentuais, ou seja, caso em Dezembro a variação do IPCA seja superior a 0,20%, excederá a tolerância da meta estabelecida.

Em Dezembro houve reunião do Copom, aumentando a taxa básica de Juros em 1,0p.p., passando ao patamar de 12,25% ao ano. O aumento foi motivado por um cenário de atividade econômica e de mercado de trabalho aquecidos, para conter o avanço nas projeções de inflação e pela expectativa de juros altos por mais tempo nos Estados Unidos.

O IFIX encerrou o mês com desvalorização de 0,67% e volatilidade acima da média, resultante principalmente da piora nas expectativas sobre o risco fiscal e aumento nos gastos públicos, além de projeções mais altas para a Selic e inflação. A primeira metade do mês foi marcada por uma desvalorização do índice que chegou a superar 8%, resultante da depreciação nas cotações dos ativos em geral, nos diferentes segmentos. Na contramão, ao final do mês, os fundos imobiliários listados passaram por um movimento de correção, que levou o índice a se recuperar, encerrando o mês com variação negativa marginal, apesar da volatilidade elevada.

Com a recente queda nos preços das cotas, diversos fundos imobiliários de tijolo têm se destacado por oferecer um *dividend yield* atrativo. Em Dezembro, entre os fundos que compõem a cesta do IFIX, uma parte considerável apresentou *dividend yield* superior ao CDI bruto (12,25%a.a.), configurando-se como uma oportunidade de entrada para investidores que priorizam renda em suas carteiras. Avaliando pelo potencial de ganho de capital, diversos fundos de tijolo negociam a valores implícitos abaixo do custo de reposição, ou seja, do custo equivalente para o desenvolvimento de um empreendimento de qualidade equivalente.



ITIP11



Inter Asset

ITIP11



Comentários de Gestão

Segundo a CBIC, nos últimos 12 meses encerrados em Novembro/24, o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, aumentou 6,34%. Neste período o custo com a mão de obra cresceu 8,22% e o custo com materiais e equipamentos 5,18%. O IPCA/IBGE, nesse mesmo período, registrou elevação de 4,87%. Portanto, o INCC e os seus dois principais componentes apresentaram altas superiores à inflação oficial do País. Os custos da construção, que já estão em patamar elevado em função dos fortes aumentos registrados no período da pandemia, voltaram a preocupar o setor.

De Janeiro a Outubro/24 o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) financiou 516.207 unidades nos primeiros 10 meses de 2024. Este número foi 28,12% superior ao registrado em igual período do ano anterior. O financiamento imobiliário com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo passou de 416.309 unidades de Janeiro a Outubro/23 para 469.531 em iguais meses de 2024, ou seja, aumentou 12,78%. FGTS e SBPE financiaram, até Outubro/24, 985.738 unidades.

Em dezembro, o IFIX apresentou retorno de -0,67%, sendo o retorno do segmento de fundos de tijolo de -0,51% e do segmento de Papel de -0,68%.

O Fundo anunciou dividendos de **R\$ 0,65 por cota**, o que representa um **yield mensal de 0,92%** em relação a cota de fechamento no mês, e 116% do CDI líquido (considerando a alíquota mínima de 15% sobre o retorno). No mês, o ITIP11, que investe em cotas de outros Fundos do segmento de Papel teve desempenho patrimonial de -1,10%. O Fundo encerrou o mês com ágio de 6,3% sobre o valor patrimonial considerando o fechamento de dezembro.



Dezembro 2024



Comentários de Gestão

Sobre as movimentações no portfólio, ao longo de dezembro foram alienadas cotas de KNCR11 e KNIP11 e adquiridas cotas de CPTS11. As operações no fundo geraram no mês prejuízo de R\$22 mil (R\$0,03 por cota), resultantes da alienação de cotas do KNIP11, necessária para manter a exposição do fundo ao ativo inferior à 10%, respeitando os limites de enquadramento previstos no regulamento.



ITIP11



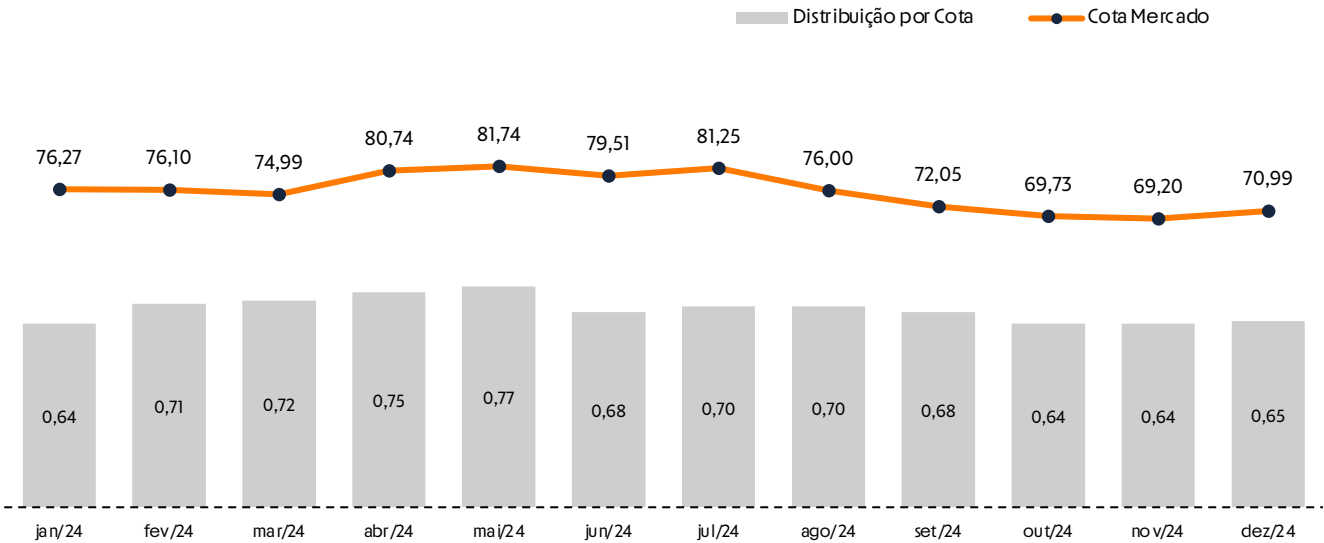
Inter Asset



Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	2T24	3T24	Out/24	Nov/24	Dez/24
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	1.635.238	519.223	526.290	536.524
Receita Financeira (Compromissada)	82.773	23.011	22.182	20.110	15.580	80.882	16.700	14.732	13.080	4.444	3.757	4.398
Resultado na Venda de Ativos	55.528	16.773	9,90	0,00	3.605	20.388	-25.909	372	2.119	0,00	-8.704	-22.887
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	1.650.438	523.667	521.343	518.035
Despesa Caixa	-398.964	-107.882	-112.424	-114.030	-104.210	-438.547	-101.480	-115.475	-111.653	-40.141	-41.083	-30.241
Despesas Operacionais Pagas	-386.051	-100.798	-112.214	-114.030	-103.382	-430.424	-100.244	-115.48	-111.653	-40.141	-40.848	-30.051
Operações Bolsa	-12.913	-7.084	-209,96	0,00	-828,53	-8.123	-1.236	-9,81	0,00	0,00	-235	-190
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	1.538.782	483.527	480.729	487.793
Resultado Não Distribuído (Acum.)	47.308	68.817	73.604	-19.003	121.802	54.314	51.452	122.38	94.096	6.866	8.779	9.805
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	1.568.535	483.527	480.729	487.793
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	1.461.843	459.351	456.693	463.404
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	1.556.153	478.817	478.817	486.298
Distribuição por Cota	11,01	2,54	2,53	2,18	2,00	9,25	2,07	2,20	2,08	0,64	0,64	0,65

Histórico de Distribuição e Cota



Data-base: 31/12/2024 | 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\$ 67,42	Dividendo por Cota R\$ 0,65	Patrimônio Líquido 50,44MM	Cotistas 9.929
Cota Mercado R\$ 70,99	Dividend Yield Mês 0,92%	Volume Negociado no Mês 1,69MM	P/VPA 1,05

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	KNIP11	9,44%
Kinea Índices de Preços	KINEA	KNCR11	9,02%
Maxi Renda	XP Vista	MXRF11	8,19%
Iridium Recebíveis Imobiliários	IRIDIUM GESTÃO	IRDM11	6,49%
Kinea High Yield CRI	KINEA	KNHY11	5,64%
REC Recebíveis Imobiliários	BRL TRUST	RECR11	5,29%
Vectis Juros Real	Vectis Gestão de Recursos	VCIR11	4,32%
Fator Verità	FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS	VRTA11	3,93%
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MAUA CAPITAL REAL ESTATE	MCCI11	3,60%
Pátria Recebíveis Imobiliários	PATRIA INVESTIMENTOS	HGCR11	3,52%
VBI CRI	VBI REAL ESTATE	RBRRI1	3,13%
RBR Rendimentos High Grade	RBR GESTÃO	CVBI11	3,08%
Kinea Securities	KINEA	KNSCI1	2,95%
XP Crédito	XP Vista	XPCI11	2,54%
Valora CRI Índice de Preço	VALORA GESTÃO	VGIP11	2,38%
Valora CRI CDI	VALORA GESTÃO	VGIR11	2,22%
RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBR GESTÃO	HABRI1	2,14%
BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTG PACTUAL	RBRY11	2,09%
Habitat Recebíveis Pulverizados	XP Vista	BTCI11	2,00%
Hectare CE	HECTARE CAPITAL	VGHI11	1,61%
Valora Hedge Fund	VALORA GESTÃO	URPRI1	1,44%
Urca Prime Renda	URCA GESTÃO	DEVA11	1,38%
Devant Recebíveis Imobiliários	DEVANT ASSET	HCTRI1	1,27%
VBI Rendimentos Imobiliários I	PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA	CPTSI1	1,25%
Banestes Recebíveis Imobiliários	Banestes DTVM	BARI11	1,24%
Kinea Hedge Fund	KINEA	BCRI11	1,17%
Capitânia Securities II	CAPITÂNIA S.A.	KNHF11	1,15%
Riza Akin	RIZA	RZAK11	0,99%
Polo Crédito Imobiliário	POLO CAPITAL	PORDI1	0,92%
Ourinvest JPP	JPP GESTÃO E FATOR ORE	SNCI11	0,83%
Suno Recebíveis	Suno Gestora de Recursos LTDA.	OUIPI1	0,81%
AF Invest CRI	AF Invest Real Estate	AFHI11	0,70%
Mauá Capital Real Estate	MAUA CAPITAL REAL ESTATE	MCRE11	0,54%
Kinea Creditas	KINEA	ICRI11	0,34%
SPX SYN Multiestratégia	SPX SYN GESTAO DE RECURSOS LTDA.	KCRE11	0,26%
Versalhes Recebíveis Imobiliários	R CAPITAL ASSET	SPXSI1	0,23%
NCH Brasil Recebíveis Imobiliários	NextCap Partners Asset	VSUHI1	0,21%
Kinea Unique HY CDI	KINEA	NCHBI1	0,17%



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

