

# ITIT11

## Inter Teva Índice de Tijolo Relatório Gerencial

Antigo IFI-E - Inter Fundo de Investimento Imobiliário



**inter**dtvm **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

No mês de maio o governo americano chegou a um acordo sobre o teto da dívida, evitando assim a possibilidade do primeiro calote da dívida americana da história. Este desfecho acabou tranquilizando o mercado. Além disso, os dados do mês indicaram que o mercado de trabalho continua aquecido, com indicadores vindo acima da expectativa de mercado, com aumento em vagas de empregos criadas e na demanda por trabalhadores, apesar do aumento no desemprego. Esta resiliência do mercado de trabalho pode pressionar o Banco Central dos EUA (Federal Reserve) a manter os juros em patamares mais altos. O Federal Reserve anunciou um novo aumento de 0,25 p.p. em maio, elevando a taxa de juros para o intervalo entre 5,0% e 5,25%, levando em conta que a inflação nos últimos 12 meses foi de 5,0%, acima da meta de 2,0%. No caso da Europa, a inflação ficou estável em relação ao mês anterior, reduzindo o acumulado de doze meses para 6,1%, abaixo das expectativas de mercado de 6,3%, mas ainda consideravelmente acima da meta de 2,0%. Com isso, o Banco Central Europeu continuou o ciclo de altas, aumentando a taxa de juros em 0,25 p.p., atingindo 3,75%, o que foi um aumento menor do que o mês anterior (0,50 p.p.).

Na China as exportações encolheram mais rápido do que o esperado, em 7,5%, e as exportações também caíram 4,5% diante de uma perspectiva negativa da demanda global. No primeiro trimestre a economia havia crescido mais do que o esperado com alto desempenho do setor de serviços e o fim dos bloqueios devido à Covid, mas a queda da demanda de países desenvolvidos fez com que o crescimento parasse.

No Brasil o PIB cresceu acima das expectativas no primeiro trimestre, impulsionado pelo setor de agricultura, atingindo 1,9% em relação ao último trimestre de 2022. O PIB da agropecuária subiu 22% no período, principalmente por conta do aumento na produção de soja, entre outros crescimentos na safra de grãos. Enquanto isso os dados fiscais continuaram a dar sinais de deterioração, com superávit primário de R\$ 20,3 bi em abril de 2023 comparado com R\$ 40,5 bi em abril de 2022. A piora se observa tanto no governo federal, por queda na arrecadação e aumento das despesas com benefícios sociais, quanto nos regionais, pela redução das alíquotas de ICMS sobre combustíveis, energia elétrica e comunicações. Além disso, o arcabouço fiscal foi aprovado na Câmara e agora passará para aprovação do Senado. A inflação em abril foi de 0,61%, acumulando 4,18% nos últimos 12 meses, continuando a mostrar sinais de desaceleração (acumulado de 12 meses em março era de 4,65%). Em relação a taxa de juros, o Banco Central (Bacen) manteve a taxa Selic em 13,75% a.a. apesar da pressão do governo para que ocorresse cortes. Além disso, o Bacen destacou que a incerteza sobre a versão final do arcabouço fiscal é um fator de alto risco e que a inflação segue acima da meta de 3,25%, também reforçando que para novos ajustes levará em conta se o processo de desinflação irá ocorrer como o esperado.

O IFIX, principal índice da indústria de fundos imobiliários, passou por uma valorização de 5,43% no mês de maio, atingindo os 3 mil pontos, o que não ocorria desde outubro de 2022. Todos os setores do índice apresentaram resultado positivo no mês, mas a maior alta se deu no setor de papel com 8,0%, principalmente por conta da recuperação de fundos high yield, com maior risco de crédito, que sofreram forte desvalorização em 2023. Os fundos híbridos foram o segundo setor de maior valorização, com 7,7%, seguidos de FoF (fundos de fundos) com 6,7%. Além disso, os fundos de tijolo também apresentaram valorização, com o setor de logística com valorização de 5,4%, shoppings com 5,1% e lajes corporativas com 4,6%.

No mês, o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,57 por cota, representando um yield mensal de 0,78%, em relação a cota de fechamento do mês.

As cotas dos fundos de tijolo apresentaram uma performance positiva no mês, porém, em sua maioria, ainda continuam descontadas em relação ao valor patrimonial. No mês de maio houve um leve aumento no valor recebido de dividendos pelo fundo, principalmente por conta dos setores de shoppings e logística.



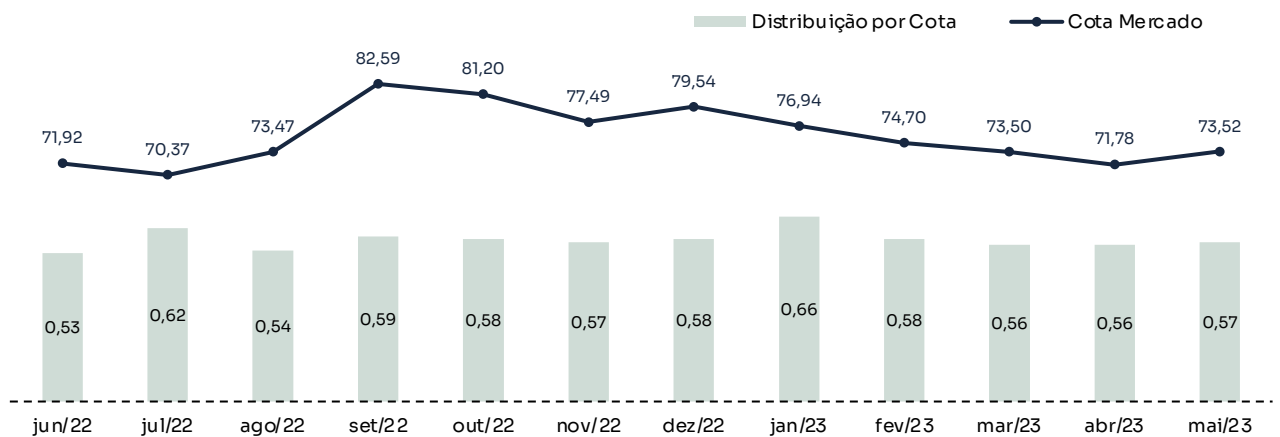
# Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2021	2022	jan.-23	fev.-23	mar.-23	1T2023	abr.-23	mai.-23
Receita FIs	5.446.003,67	6.537.023,35	637.855,95	541.310,10	540.827,43	1.719.993,48	546.445,04	548.309,66
Receita Financeira (Compromissada)	40.432,95	61.995,31	2.209,85	1.785,45	1.638,46	5.633,76	1.374,91	1.630,40
Resultado na Venda de Ativos	-859.949,96	-106.899,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Receita Total	4.626.486,66	6.494.817,11	640.065,80	543.095,55	542.465,89	1.725.627,24	547.819,95	549.940,06
Despesas Operacionais Pagas	-283.727,93	-409.342,43	-37.424,78	-37.707,79	-33.671,44	-108.804,01	-36.911,31	-33.673,99
Operações Bolsa	-12.334,30	-500,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa Caixa	-296.062,23	-409.842,65	-37.424,78	-37.707,79	-33.671,44	-108.804,01	-36.911,31	-33.673,99
Resultado Caixa	4.330.424,43	6.084.974,46	602.641,02	505.387,76	508.794,45	1.616.823,23	510.908,64	516.266,07
Resultado Não Distribuído (Acum.)	-297.303,58	236.545,95	25.467,70	8.568,95	14.024,74	48.061,39	20.783,17	23.767,66
Resultado a Distribuir	3.970.721,88	6.106.974,46	602.641,02	525.387,76	508.794,45	1.636.823,23	510.908,64	516.266,07
Distribuição Mínima (95%) Mês	4.113.903,21	5.780.725,74	572.508,97	480.118,37	483.354,73	1.535.982,07	485.363,21	490.452,77
Resultado Distribuído	4.331.376,14	6.069.329,56	594.326,04	522.286,52	504.276,64	1.620.889,20	504.276,64	513.281,58
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>4,81</b>	<b>6,74</b>	<b>0,66</b>	<b>0,58</b>	<b>0,56</b>	<b>1,80</b>	<b>0,56</b>	<b>0,57</b>

O Fundo distribuirá R\$ 0,57 por cota, rendimento referente ao mês de maio de 2023. O pagamento será realizado em 15 de junho de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 31 de maio 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	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 81,68	R\$ 0,57	R\$73,55 MM	8.427
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 73,52	0,78%	0,9001	R\$ 1,82 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

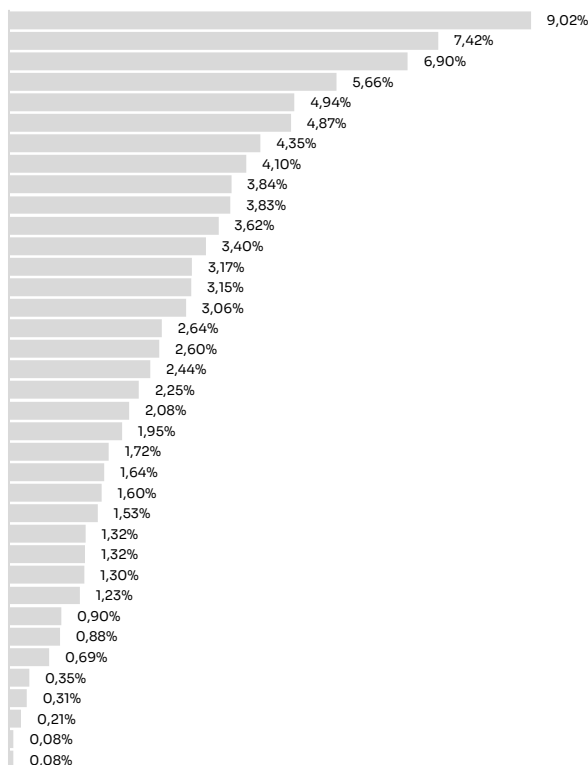
KINEA II REAL ESTATE EQUITY  
 CSHG LOGÍSTICA  
 XP LOG  
 CSHG RENDA URBANA  
 HEDGE BRASIL SHOPPING  
 XP MALLS  
 VINCI SHOPPING CENTERS  
 BRESKO LOGÍSTICA  
 CSHG REAL ESTATE  
 BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND  
 BB PROGRESSIVO II  
 HSI MALLS  
 RIO BRAVO RENDA VAREJO  
 BTG PACTUAL LOGÍSTICA  
 VBI LOGÍSTICO  
 VINCI LOGÍSTICA  
 HSI LOGÍSTICA FII  
 FII RIZA TERRAX  
 GGR COVERPI  
 GREEN TOWERS  
 VBI Prime Properties  
 MALLS BRASIL PLURAL  
 FII TRX REAL  
 VINCI OFFICES  
 RBR Properties  
 RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA  
 XP INDUSTRIAL  
 SDI RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA  
 TG ATIVO REAL FII  
 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

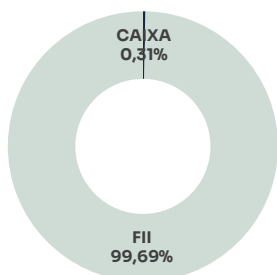
KINEA  
 CREDIT SUISSE  
 XP GESTÃO  
 CREDIT SUISSE  
 HEDGE INVESTMENTS  
 XP VISTA  
 VINCI REAL ESTATE  
 BRESKO  
 CREDIT SUISSE  
 BTG PACTUAL  
 VOTORANTIM ASSET  
 HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS  
 RIO BRAVO  
 BTG PACTUAL  
 VBI REAL ESTATE  
 VINCI REAL ESTATE  
 HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS LTDA  
 Riza Gestora de Recursos  
 HORUS GGR  
 VOTORANTIM ASSET  
 VBI Real Estate  
 BRPP  
 TRX Gestora de Recursos Ltda  
 VINCI REAL ESTATE  
 RBR Asset Management  
 RIO BRAVO  
 XP VISTA  
 SDI GESTÃO E RIO BRAVO INVESTIMENTOS  
 TG Core Asset  
 BRL TRUST  
 Safrá Asset Management  
 RIO BRAVO  
 ALIANZA GESTÃO  
 RIZA  
 Pátria Investimentos  
 XP VISTA  
 R CAPITAL ASSET

### Ticker

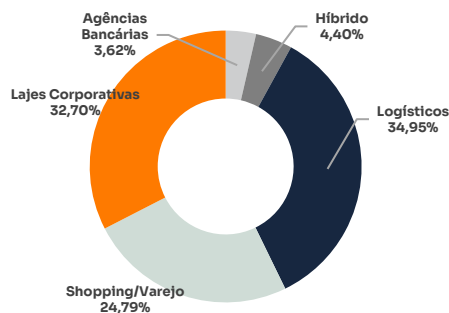
KNRI11  
 HGLG11  
 XPLG11  
 HGRU11  
 HGBS11  
 XPML11  
 VISC11  
 BRCO11  
 HGRE11  
 BRCR11  
 BBPO11  
 HSM111  
 RBVA11  
 BTLG11  
 LVB111  
 VILG11  
 HSLG11  
 RZTR11  
 GGRC11  
 GTWR11  
 PVB111  
 MALL11  
 TRXF11  
 VINO11  
 RBRP11  
 RCRB11  
 XPIN11  
 SDIL11  
 TGAR11  
 RECT11  
 JSRE11  
 ABCP11  
 ALZR11  
 RZAT11  
 PATL11  
 XPPR11  
 TORD11



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](mailto:ri.fii@interdtvm.com.br) e [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

Site: <https://www.interasset.com.br/fundos-renda-fixa/inter-infra-fic>

Contato: [ri@interasset.com.br](mailto:ri@interasset.com.br)

**inter**asset **inter**dtvm

Signatory of:

