

# 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 agosto não houve reunião do Federal Reserve (Fed) para discussão da taxa de juros, que atualmente está no patamar de 5,25% a 5,5%. Apesar disso, ocorreu o discurso anual do presidente do Fed, Jerome Powell, no qual ele destacou que o crescimento econômico e o estado do mercado de trabalho são essenciais para a tomada de decisões para a política monetária. Os dados econômicos e do mercado de trabalho indicam que ambos continuam resilientes nos EUA, criando assim uma pressão inflacionária. Além disso, Powell também destacou que a inflação desceu do seu pico, porém continua elevada, deixando o caminho aberto para novos aumentos na taxa de juros. A taxa de títulos do Tesouro dos EUA de 30 anos subiu para o maior nível desde 2011 influenciada pela resiliência da economia do país e pela expectativa de venda de dívidas do governo no curto prazo para pagamento de déficits federais.

Na Zona do Euro, assim como nos EUA, não ocorreu revisão da taxa de juros em agosto, assim esta permaneceu em 4,25%.

Na China, o Índice Oficial de Gerentes de Compras (PMI) do setor industrial de agosto melhorou em relação a julho e veio acima das expectativas de economistas, porém permaneceu em nível de contração. O PMI não industrial, que mede atividades empresariais e de construção caiu em relação a julho, mas ainda está no nível de expansão. A economia chinesa vem apresentando desaceleração de crescimento desde o 2º trimestre, por conta disso o governo anunciou uma série de estímulos em agosto, incluindo flexibilização no volume de empréstimos permitidos para governos locais, nas regras hipotecárias e redução na taxa de juros. O cenário externo continua desafiador por conta das altas nas taxas de juros em diversos países, o que reduz a demanda por exportações chinesas.

No Brasil, o mês de agosto começou com a notícia positiva do primeiro corte de juros pelo Banco Central do Brasil desde agosto de 2020, reduzindo a SELIC de 13,75% para 13,25%. Isso foi também influenciado pelo resultado da inflação em julho, de 0,12%, resultando em um acumulado de 12 meses de 3,99%. Isso gerou um início de mês otimista. No entanto, ao longo do período, os desacordos entre o Governo Federal e o Congresso trouxeram preocupações. Além disso, o déficit primário de julho foi o segundo maior da série histórica, e o Projeto de Lei Orçamentária Anual (PLOA) para 2024 aumentaram as preocupações com a viabilidade fiscal. No campo do Congresso, houve algumas medidas positivas para o governo, incluindo a aprovação do arcabouço fiscal e a volta do voto de qualidade no CARF, que pode impulsionar a arrecadação federal em 2024. Entretanto, a B3 enfrentou a maior saída de investidores estrangeiros do ano, registrando uma queda de 5,09% no mês. O dólar subiu 3,80% em agosto, mas ainda perdeu 5,67% em relação ao real em 2023, de acordo com a métrica do Ptax. Os juros, medidos pelo IMA-B, caíram 0,38% no mês, mas acumulam uma valorização de 11,84% no ano.

O IFIX, principal índice dos fundos imobiliários, valorizou 0,49% em agosto, um resultado positivo, porém menor do que no mês anterior. As maiores altas foram nos setores de shopping e varejo com 2,4%, fundos de fundos com 1,7% e agências com 1,1%. Além disso, as quedas mais expressivas foram nos setores híbridos e de tijolo.

No mês de agosto o fundo distribuiu o equivalente a R\$ 0,57 por cota, representando um yield mensal de 0,72% em relação a cota de fechamento do mês.

As cotas dos fundos de tijolo passaram por um momento misto em agosto, com alguns setores com valorização de cotas e outros em queda. O fundo teve queda na receita por conta de alguns fundos investidos que tiveram distribuições maiores pontualmente no mês de julho, voltando ao patamar esperado em agosto.

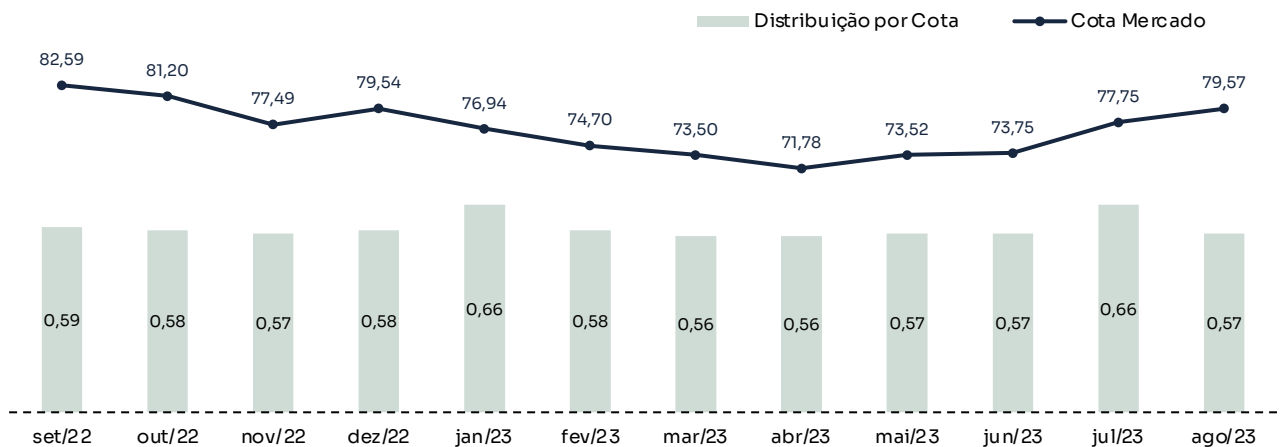
# Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	jan.-23	fev.-23	mar.-23	1T23	abr.-23	mai.-23	jun.-23	2T23	jul.-23	ago.-23
Receita FII's	6.537.023,35	637.855,95	541.310,10	540.827,43	1.719.993,48	546.445,04	548.309,66	568.552,16	1.663.306,86	629.754,91	561.402,82
Receita Financeira (Compromissada)	61.995,31	2.209,85	1.785,45	1.638,46	5.633,76	1.374,91	1.630,40	1.722,88	4.728,19	2.099,89	2.225,24
Resultado na Venda de Ativos	-106.899,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.710,26	0,00
Receita Total	6.494.817,11	640.065,80	543.095,55	542.465,89	1.725.627,24	547.819,95	549.940,06	570.275,04	1.668.035,05	634.565,06	563.628,06
Despesas Operacionais Pagas	-409.342,43	-37.424,78	-37.707,79	-33.671,44	-108.804,01	-36.911,31	-33.673,99	-50.906,96	-121.492,26	-35.466,15	-46.384,27
Operações Bolsa	-500,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa Caixa	-409.842,65	-37.424,78	-37.707,79	-33.671,44	-108.804,01	-36.911,31	-33.673,99	-50.906,96	-121.492,26	-35.466,15	-46.384,27
Resultado Caixa	6.084.974,46	602.641,02	505.387,76	508.794,45	1.616.823,23	510.908,64	516.266,07	519.368,08	1.546.542,79	599.098,91	517.243,79
Resultado Não Distribuído (Acum.)	236.545,95	25.467,70	8.568,95	14.024,74	48.061,39	20.783,17	23.767,66	29.854,08	74.404,91	34.626,95	38.589,16
Resultado a Distribuir	6.106.974,46	602.641,02	525.387,76	508.794,45	1.636.823,23	510.908,64	516.266,07	519.368,08	1.546.542,79	599.098,91	517.243,79
Distribuição Mínima (95%) Mês	5.780.725,74	572.508,97	480.118,37	483.354,73	1.535.982,07	485.363,21	490.452,77	493.399,68	1.469.215,65	569.143,96	491.381,60
Resultado Distribuído	6.069.329,56	594.326,04	522.286,52	504.276,64	1.620.889,20	504.276,64	513.281,58	513.281,58	1.530.839,80	594.326,04	513.281,58
<b>Distribuição por Cota</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>	<b>0,57</b>	<b>1,70</b>	<b>0,66</b>	<b>0,57</b>

O Fundo distribuiu R\$ 0,57 por cota, rendimento referente ao mês de agosto de 2023. O pagamento foi realizado em 15 de setembro de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 31 de agosto 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\$ 87,13	R\$ 0,57	78,46 MM	8.389
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 79,57	0,72%	0,9132	4,44 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

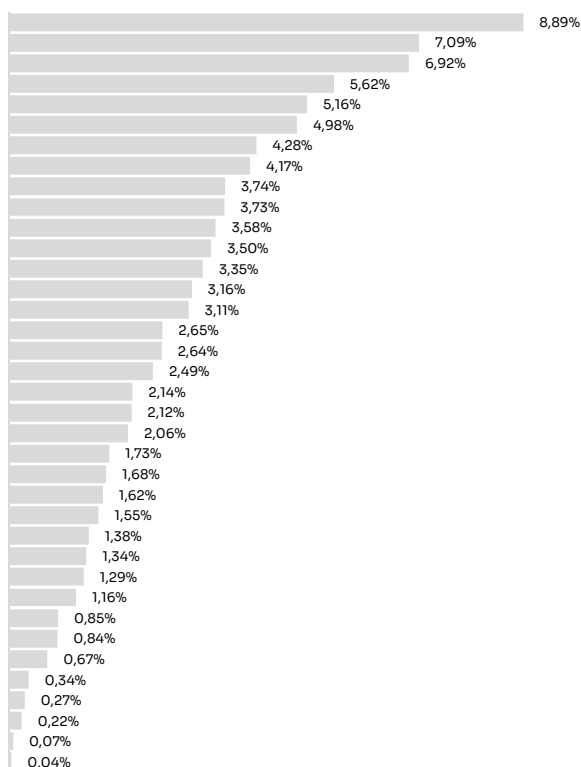
KINEA II REAL ESTATE EQUITY  
 CSHG LOGÍSTICA  
 XP LOG  
 CSHG RENDA URBANA  
 HEDGE BRASIL SHOPPING  
 XP MALLS  
 BRESKO LOGÍSTICA  
 VINCI SHOPPING CENTERS  
 BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND  
 CSHG REAL ESTATE  
 BB PROGRESSIVO II  
 HSI MALLS  
 RIO BRAVO RENDA VAREJO  
 VBI LOGÍSTICO  
 BTG PACTUAL LOGÍSTICA  
 VINCI LOGÍSTICA  
 HSI LOGÍSTICA FII  
 FII RIZA TERRAX  
 GGR COVEPI  
 GREEN TOWERS  
 VBI Prime Properties  
 MALLS BRASIL PLURAL  
 FII TRX REAL  
 RBR Properties  
 VINCI OFFICES  
 RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA  
 XP INDUSTRIAL  
 TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA  
 TG ATIVO REAL FII  
 JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO FI  
 REC RENDA IMOBILIÁRIA  
 FI Imobiliário Grand Plaza Shopping  
 Alianza Trust Renda Imobiliária  
 RIZA ARCTIUM REAL ESTATE  
 PÁTRIA LOGÍSTICA FII  
 XP PROPERTIES  
 TORDESILHAS EI

### Gestor

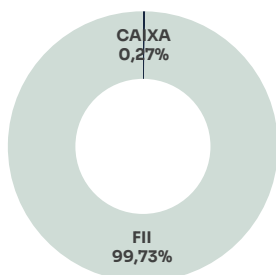
KINEA  
 CREDIT SUISSE  
 XPGESTÃO  
 CREDIT SUISSE  
 HEDGE INVESTMENTS  
 XP VISTA  
 BRESKO  
 VINCI REAL ESTATE  
 BTG PACTUAL  
 CREDIT SUISSE  
 VOTORANTIM ASSET  
 HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS  
 RIO BRAVO  
 VBI REAL ESTATE  
 BTG PACTUAL  
 VINCI REAL ESTATE  
 HSI - HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS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

### Ticker

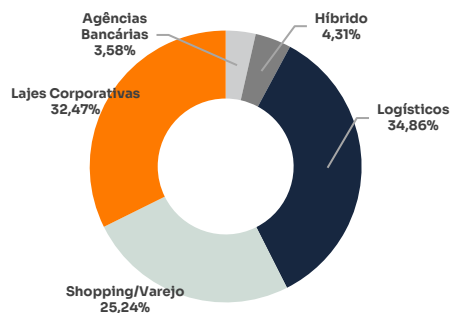
KNRI11  
 HGLG11  
 XPLG11  
 HGRU11  
 HGBS11  
 XPML11  
 BRCO11  
 VISC11  
 BRCR11  
 HGRE11  
 BBPO11  
 HSML11  
 RBVA11  
 LVBI11  
 BTLG11  
 VILG11  
 HSLG11  
 RZTR11  
 GGRC11  
 GTWR11  
 PVB111  
 MALL11  
 TRXF11  
 RBRP11  
 VINO11  
 RCRB11  
 XPIN11  
 TRBL11  
 TGAR11  
 JSRE11  
 RECT11  
 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-imobiliarios/itit>

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

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

