

# 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

Nos Estados Unidos, a inflação de agosto veio acima do esperado, com alta de 0,6% no mês, que contou com a variação de 10,6% da gasolina, responsável por metade da inflação observada no mês. No entanto, o núcleo que exclui alimentos e combustíveis, avançou 0,3% e manteve tendência de queda nos últimos 12 meses. Ao mesmo tempo, a atividade americana continua surpreendendo positivamente. Tanto a produção industrial quanto as vendas no varejo vieram melhores que o esperado, e o número de novos pedidos por seguro-desemprego continua em patamar historicamente baixo. Levando em conta essa conjuntura, no mês de setembro, o Comitê de Política Monetária do Fed (FOMC), realizou sua reunião e optou por manter a taxa de juros no mesmo patamar de 5,25% a.a. a 5,5% a.a., mas deixou claro que não irá se furtar de aumentá-los novamente caso os dados indiquem essa necessidade.

Na Europa, o BCE surpreendeu os mercados ao anunciar nova alta na taxa de juros na zona do euro, para 4,50%. O índice de preços ao consumidor avançou 0,3% em setembro ante agosto (exp. 0,5%), com a medida de núcleo da inflação recuado de 5,3% para 4,5% em 12 meses (exp. 4,8%). Com os dados de inflação mais fracos do que o esperado combinados ao enfraquecimento da atividade econômica pode sinalizar de que o ciclo de aperto monetário pelo BCE está próximo ao fim.

Na China, pela primeira vez em 6 meses, um indicador oficial do governo chinês sobre a atividade industrial voltou a crescer no mês de setembro. No entanto, o indicador independente caiu em relação ao mês anterior, o que sugere que as bases do crescimento ainda não são sólidas.

No cenário doméstico, o Copom reduziu a taxa Selic em 50 bps na reunião de setembro, cortando os juros para 12,75% ao ano. De acordo com a ata, a tendência é que o ritmo de cortes seja mantido nas próximas reuniões. Por um lado, os resultados abaixo das expectativas para a inflação respaldam a tendência de corte da taxa de juros, já que tanto o IPCA de agosto de 0,23% m/m (vs. expectativa de 0,28% m/m), quanto o IPCA-15 de setembro de 0,35% m/m (vs. expectativa de 0,37% m/m) indicaram uma composição mais benigna. No entanto, a situação fiscal do Brasil segue exigindo cautela. Existem riscos significativos relacionados à efetividade e à aprovação de medidas para atingir resultados primários estabelecidos na lei de diretrizes orçamentárias. E mesmo com essas medidas, o governo ainda enfrenta um déficit em 2024. Por fim, em termos de atividade, o PIB do 2T23 foi divulgado no início de setembro, registrando alta de 0,9% t/t, acima da expectativa do mercado, que previa alta de 0,3% t/t, impulsionado principalmente pelo forte resultado do agronegócio e pelo consumo das famílias.

No mês, o Ibovespa teve uma leve recuperação de 0,71%, acumulando alta de 6,2% no ano e o dólar continuou a tendência de subida, com valorização de 1,74% frente ao real.

O IFIX valorizou 0,20% em setembro (+12,3% no ano), mantendo-se no cenário positivo, mas confirmando uma tendência de arrefecimento dos ânimos dos investidores com o mercado de fundos imobiliários. As maiores altas foram nos setores de logística com 0,86% e outros com 0,51%. Na parte negativa, novamente os fundos de recebíveis tiveram a pior performance com -1,22%, acompanhados de escritórios com -1,07%.

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

O fundo teve receita praticamente estável no mês. Apesar da queda de rendimentos em alguns ativos, um dos fundos teve uma distribuição a maior, devido ao reconhecimento do lucro obtido com a venda de cotas de um FII detido pelo fundo, o que compensou o restante.



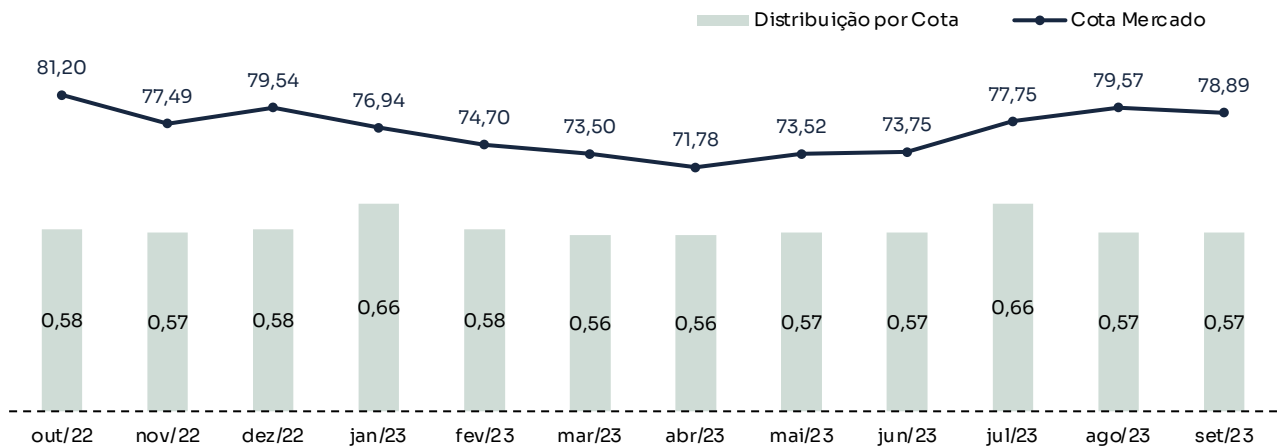
## Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	abr.-23	mai.-23	jun.-23	2T23	jul.-23	ago.-23	set.-23	3T2023
Receita FII's	6.537.023,35	1.719.993,48	546.445,04	548.309,66	568.552,16	1.663.306,86	629.754,91	561.402,82	568.587,22	1.759.744,95
Receita Financeira (Compromissada)	61.995,31	5.633,76	1.374,91	1.630,40	1.722,88	4.728,19	2.099,89	2.225,24	1.711,04	6.036,17
Resultado na Venda de Ativos	-106.899,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.710,26	0,00	0,00	2.710,26
Receita Total	6.494.817,11	1.725.627,24	547.819,95	549.940,06	570.275,04	1.668.035,05	634.565,06	563.628,06	570.298,26	1.768.491,38
Despesas Operacionais Pagas	-409.342,43	-108.804,01	-36.911,31	-33.673,99	-50.906,96	-121.492,26	-35.466,15	-46.384,27	-48.347,16	-130.197,58
Operações Bolsa	-500,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despesa Caixa	-409.842,65	-108.804,01	-36.911,31	-33.673,99	-50.906,96	-121.492,26	-35.466,15	-46.384,27	-48.347,16	-130.197,58
Resultado Caixa	6.084.974,46	1.616.823,23	510.908,64	516.266,07	519.368,08	1.546.542,79	599.098,91	517.243,79	521.951,10	1.638.293,80
Resultado Não Distribuído (Acum.)	236.545,95	48.061,39	20.783,17	23.767,66	29.854,08	74.404,91	34.626,95	38.589,16	8.669,52	81.885,63
Resultado a Distribuir	6.106.974,46	1.636.823,23	510.908,64	516.266,07	519.368,08	1.546.542,79	599.098,91	517.243,79	521.951,10	1.638.293,80
Distribuição Mínima (95%) Mês	5.780.725,74	1.535.982,07	485.363,21	490.452,77	493.399,68	1.469.215,65	569.143,96	491.381,60	495.853,55	1.556.379,11
Resultado Distribuído	6.069.329,56	1.620.889,20	504.276,64	513.281,58	513.281,58	1.530.839,80	594.326,04	513.281,58	513.281,58	1.620.889,20
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>6,74</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>	<b>0,57</b>	<b>1,80</b>

O Fundo distribuiu R\$ 0,57 por cota, rendimento referente ao mês de setembro de 2023. O pagamento foi realizado em 16 de outubro de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 29 de setembro 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\$ 87,17	R\$ 0,57	78,50 MM	9.450
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 78,89	0,72%	0,9050	3,12 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

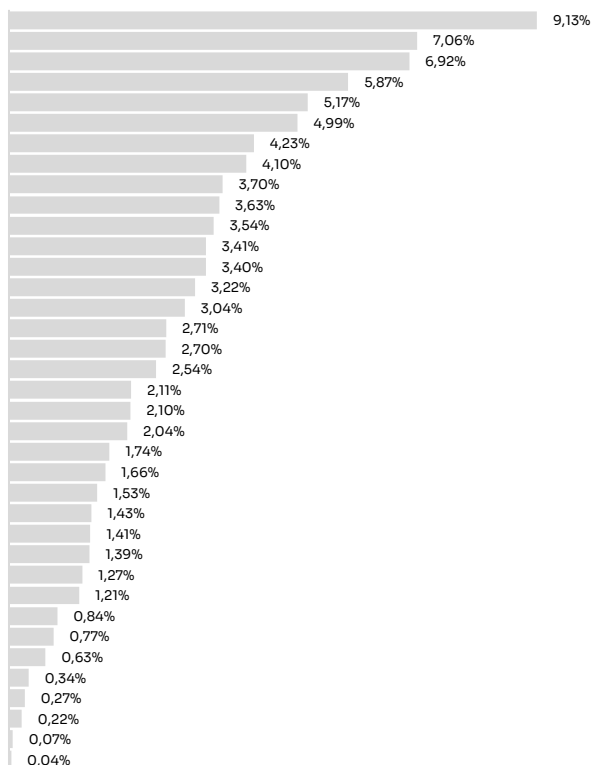
Kinea Renda Imobiliária  
 CSHG Logística  
 XP Log  
 CSHG Renda Urbana  
 Hedge Brasil Shopping  
 XP Malls  
 Bresco Logística  
 Vinci Shopping Centers  
 CSHG Real Estate  
 BTG Pactual Corporate Office Fund  
 Tivo Renda Imobiliária  
 Rio Bravo Renda Varejo  
 HSI Malls  
 VBI Logístico  
 BTG Pactual Logística  
 Vinci Logística  
 HSI Logística  
 Riza Terrax  
 GGR Covepi  
 VBI Prime Properties  
 Green Towers  
 Genial Malls  
 TRX Real Estate  
 RBR Properties FII  
 Vinci Offices  
 Rio Bravo Renda Corporativa  
 XP Industrial  
 Tordesilhas EI  
 Tellus Rio Bravo Renda Logística  
 JS Real Estate Multigestão  
 REC Renda Imobiliária  
 Grand Plaza Shopping  
 Alianza Trust Renda Imobiliária  
 Riza Arctium Real Estate  
 Pátria Logística  
 XP Properties  
 TG Ativo Real

### Gestor

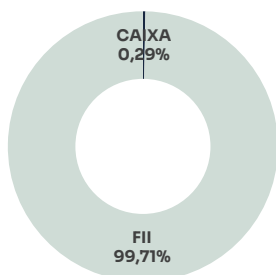
KINEA  
 CREDIT SUISSE  
 XP Vista  
 CREDIT SUISSE  
 HEDGE INVESTMENTS  
 XP VISTA  
 Bresco  
 VINCI REAL ESTATE  
 CREDIT SUISSE  
 BTG PACTUAL  
 BV DTVM  
 RIO BRAVO  
 Hemisfério Sul Investimentos  
 VBI REAL ESTATE  
 BTG PACTUAL  
 VINCI REAL ESTATE  
 Hemisfério Sul Investimentos  
 RIZA  
 ZAGROS CAPITAL  
 VBI REAL ESTATE  
 BV DTVM  
 GENIAL GESTÃO  
 TRX  
 RBR GESTÃO  
 VINCI REAL ESTATE  
 RIO BRAVO  
 XP Vista  
 R CAPITAL ASSET  
 Rio Bravo e Tellus  
 SAFRA ASSET  
 BRL TRUST  
 RIO BRAVO  
 ALIANZA GESTÃO  
 RIZA  
 VBI REAL ESTATE  
 XP Vista  
 TG Core Asset

### Ticker

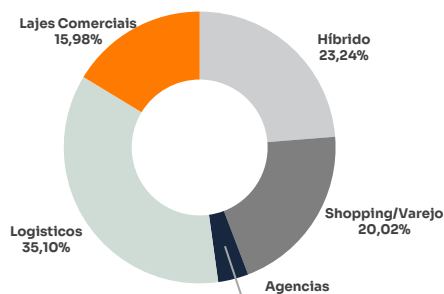
KNRI11  
 HGLG11  
 XPLG11  
 HGRU11  
 HGBS11  
 XPML11  
 BRCO11  
 VISC11  
 HGRE11  
 BRCR11  
 BBPO11  
 RBVA11  
 HSML11  
 LVBI11  
 BTLG11  
 VILG11  
 HSLG11  
 RZTR11  
 GGRC11  
 PVB11  
 GTWR11  
 MALL11  
 TRXF11  
 RBRP11  
 VINO11  
 RCRB11  
 XPIN11  
 TORD11  
 TRBL11  
 JSRE11  
 RECT11  
 ABCP11  
 ALZR11  
 RZAT11  
 PATL11  
 XPPR11  
 TGAR11



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

