

# 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 EUA, a expectativa de que a economia entraria em recessão em 2023 não se concretizou. Muito pelo contrário, o crescimento da atividade acelerou. O PIB do 3º trimestre teve alta anualizada de 4,9% puxado pelo crescimento do consumo das famílias de 4%. Além disso, o mercado de trabalho continua aquecido, adicionando 336 mil novos empregos em setembro, mantendo a taxa de desemprego em nível historicamente baixo de 3,8%. A inflação, por sua vez, continua desacelerando, mas de forma mais lenta, acumulando alta de 3,7% nos últimos 12 meses, ainda distante da meta de 2%.

Na China, os dados de atividade econômica mostraram recuperação, com PIB apresentando crescimento anualizado de 4,9% no 3º trimestre. Além disso, tanto a produção industrial quanto as vendas no varejo surpreenderam, crescendo 4,5% e 5,5% na taxa anualizada, respectivamente. No entanto, o governo ainda enfrenta problemas. Apesar de a taxa de desemprego ter melhorado de 5,2% para 5,0%, a taxa de desemprego entre os jovens ainda é um ponto de atenção. A confiança do setor privado está em baixa, a tensão geopolítica entre Estados Unidos e China se mantém e o setor imobiliário continua se mostrando frágil, com mais uma empresa grande do setor, a Country Garden, tendo problemas de solvência, tornando o cenário ainda mais desafiador.

Na Europa, a inflação se encontra mais resiliente do que nos Estados Unidos e o aperto monetário é mais sentido do que na economia americana, pois o estoque de dívida com juros flutuantes é maior. Em outubro, os PMIs das principais economias europeias são amplamente consistentes com indicadores de uma recessão. Assim, é possível que o BCE comece a caminhar em sentido contrário ao Fed, pois o Fed pode estar se preparando para mais uma alta e o BCE pode estar se aproximando do momento de cortar os juros.

No cenário doméstico, os principais acontecimentos foram a expectativa com a reunião do COPOM em 1º de novembro a respeito do movimento na taxa SELIC e sinalização para movimentos futuros e as discussões a respeito da meta fiscal. Declarações do Presidente Lula sobre uma possível mudança da meta fiscal acabou por pressionarem as taxas de juros futuras. A proposta de meta para 2024 pode ser alterada de 0,0% para -0,5% do PIB, para evitar um corte de despesas no ano que vem. Essa flexibilização do arcabouço fiscal inicialmente proposto pelo governo deve ser oficializada por mensagem modificativa ou emenda até a votação do relatório final do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias (PLDO), que está prevista para a segunda metade do mês de novembro.

No mês, o Ibovespa teve uma queda de 2,94%, acumulando alta de 3,1% no ano e o dólar com valorização de 1,0% frente ao real.

O IFIX desvalorizou 1,97% em outubro (+10,1% no ano), confirmando a tendência de arrefecimento dos ânimos dos investidores com o mercado de fundos imobiliários, sendo o primeiro mês negativo desde março. Não houve setores com rentabilidade positiva no mês. Os fundos de recebíveis tiveram a performance menos negativa com -0,30% e escritórios tiveram a pior performance com -3,56%.

No mês de outubro o fundo manteve a distribuição em R\$ 0,62 por cota, representando um yield mensal de 0,82% em relação a cota de fechamento do mês.

O fundo teve receita praticamente estável no mês, sem mudanças relevantes nos rendimentos dos fundos em seu portfólio.

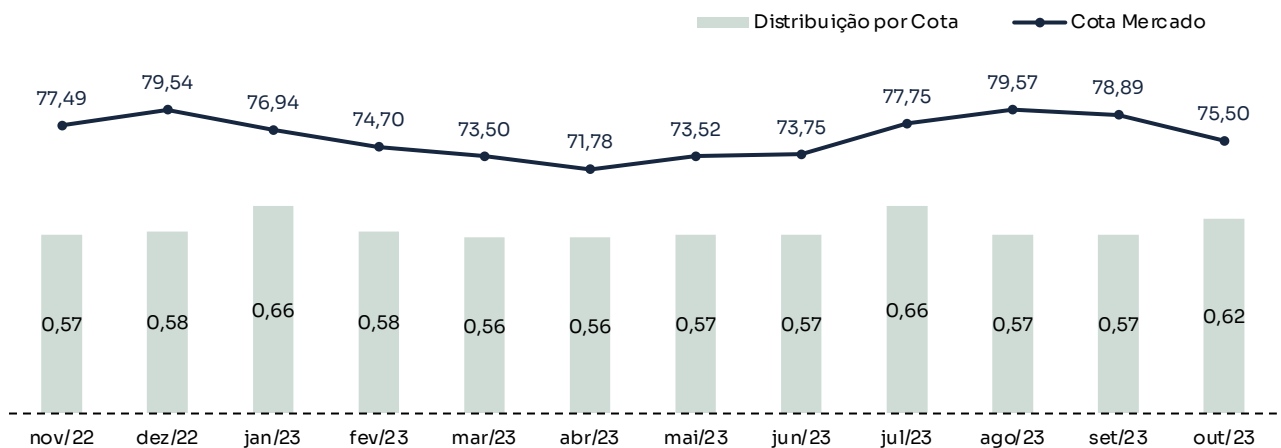
## Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	2T23	jul.-23	ago.-23	set.-23	3T2023	out.-23
Receita FII's	6.537.023,35	1.719.993,48	1.663.306,86	629.754,91	561.402,82	568.587,22	1.759.744,95	577.421,68
Receita Financeira (Compromissada)	61.995,31	5.633,76	4.728,19	2.099,89	2.225,24	1.711,04	6.036,17	1.878,96
Resultado na Venda de Ativos	-106.899,60	0,00	0,00	2.710,26	0,00	0,00	2.710,26	32.429,78
Receita Total	6.494.817,11	1.725.627,24	1.668.035,05	634.565,06	563.628,06	570.298,26	1.768.491,38	611.730,42
Despesas Operacionais Pagas	-409.342,43	-108.804,01	-121.492,26	-35.466,15	-46.384,27	-48.347,16	-130.197,58	-46.274,83
Operações Bolsa	-500,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.281,71
Despesa Caixa	-409.842,65	-108.804,01	-121.492,26	-35.466,15	-46.384,27	-48.347,16	-130.197,58	-47.556,54
Resultado Caixa	6.084.974,46	1.616.823,23	1.546.542,79	599.098,91	517.243,79	521.951,10	1.638.293,80	564.173,88
Resultado Não Distribuído (Acum.)	236.545,95	48.061,39	74.404,91	34.626,95	38.589,16	8.669,52	81.885,63	53.126,28
Resultado a Distribuir	6.106.974,46	1.636.823,23	1.546.542,79	599.098,91	517.243,79	521.951,10	1.638.293,80	564.173,88
Distribuição Mínima (95%) Mês	5.780.725,74	1.535.982,07	1.469.215,65	569.143,96	491.381,60	495.853,55	1.556.379,11	535.965,19
Resultado Distribuído	6.069.329,56	1.620.889,20	1.530.839,80	594.326,04	513.281,58	513.281,58	1.620.889,20	558.306,28
<b>Distribuição por Cota</b>	<b>6,74</b>	<b>1,80</b>	<b>1,70</b>	<b>0,66</b>	<b>0,57</b>	<b>0,57</b>	<b>1,80</b>	<b>0,62</b>

O Fundo distribuiu R\$ 0,62 por cota, rendimento referente ao mês de outubro de 2023. O pagamento foi realizado em 16 de novembro de 2023 aos cotistas que possuíam posição em 31 de outubro 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



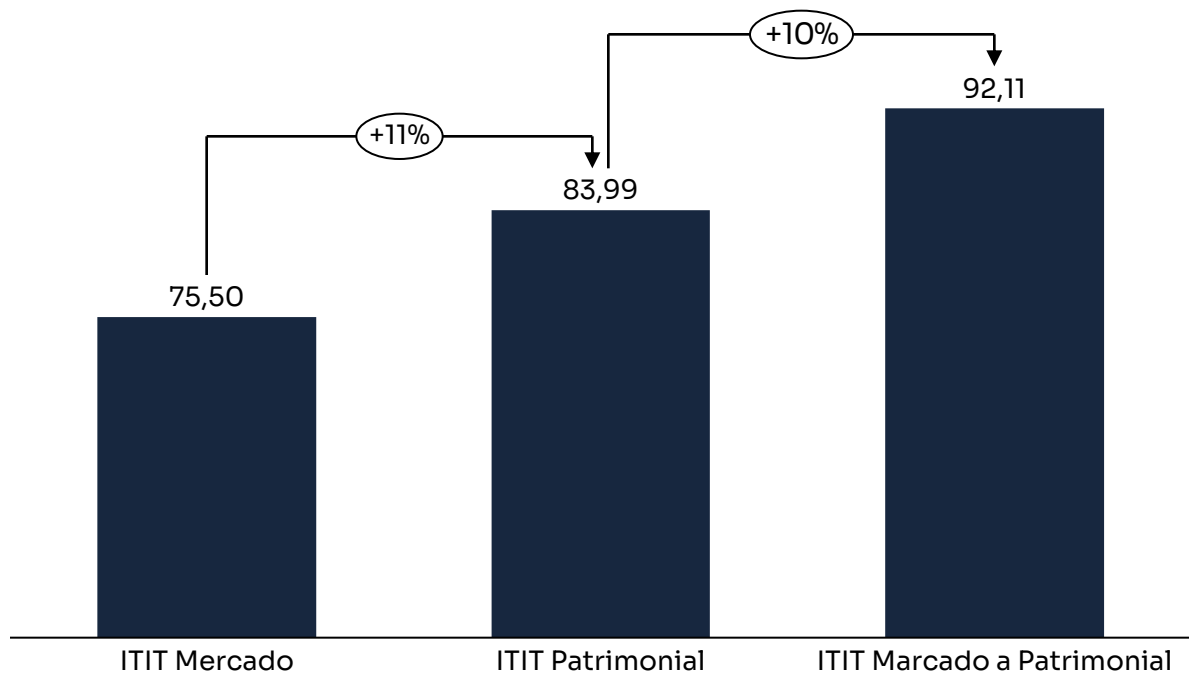
Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.



## Overview do fechamento

Cota Patrimonial	Dividendo por Cota	Patrimônio Líquido	Cotistas
R\$ 83,99	R\$ 0,62	75,64 MM	9.637
Cota Mercado	Dividend Yield Mês	P/VPA	Volume Negociado no Mês
R\$ 75,50	0,82%	0,8989	3,92 MM

## Análise da Cota

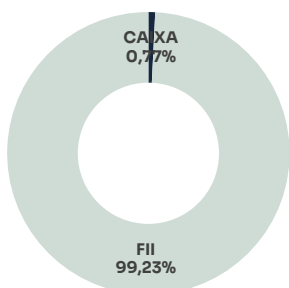




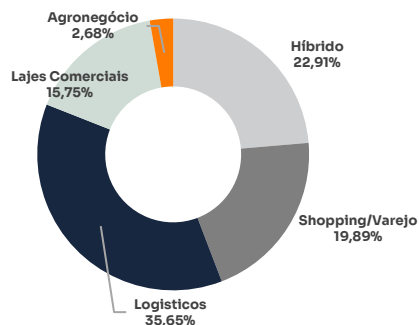
# Carteira do fundo

Fundo	Gestor	Ticker	Porcentagem
Kinea Renda Imobiliária	KINEA	KNRI11	5,68%
CSHG Logística	CREDIT SUISSE	HGLG11	5,10%
XP Log	XP Vista	XPLG11	4,90%
CSHG Renda Urbana	CREDIT SUISSE	HGRU11	4,31%
XP Malls	XP VISTA	XPML11	4,09%
Hedge Brasil Shopping	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11	3,52%
Bresco Logística	Bresco	BRCO11	3,47%
Vinci Shopping Centers	VINCI REAL ESTATE	VISC11	3,45%
Tivio Renda Imobiliária	BV DTVM	TVRI11	3,45%
CSHG Real Estate	CREDIT SUISSE	HGRE11	3,42%
HSI Malls	Hemisfério Sul Investimentos	HSML11	3,30%
Rio Bravo Renda Varejo	RIO BRAVO	RBVA11	3,09%
BTG Pactual Corporate Office Fund	BTG PACTUAL	BRCR11	2,69%
VBI Logístico	VBI REAL ESTATE	LVB111	2,68%
BTG Pactual Logística	BTG PACTUAL	BTLG11	2,65%
Vinci Logística	VINCI REAL ESTATE	VILG11	2,13%
Riza Terrax	RIZA	RZTR11	2,10%
HSI Logística	Hemisfério Sul Investimentos	HSLG11	2,05%
GGR Covepi	ZAGROS CAPITAL	GGRC11	1,68%
VBI Prime Properties	VBI REAL ESTATE	PVB111	1,65%
Green Towers	BV DTVM	GTWR11	1,43%
Genial Malls	GENIAL GESTÃO	MALL11	1,42%
TRX Real Estate	TRX	TRXF11	1,36%
RBR Properties FII	RBR GESTÃO	RBRP11	1,34%
Rio Bravo Renda Corporativa	RIO BRAVO	RCRB11	1,31%
XP Industrial	XP Vista	XPIN11	1,18%
Vinci Offices	VINCI REAL ESTATE	VINO11	0,79%
Tellus Rio Bravo Renda Logística	Rio Bravo e Tellus	TRBL11	0,77%
TG Ativo Real	TG Core Asset	TGAR11	0,67%
JS Real Estate Multigestão	SAFRA ASSET	JSRE11	0,35%
REC Renda Imobiliária	BRL TRUST	RECT11	0,33%
Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11	0,28%
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11	0,26%
BRPR Corporate Offices	O	BROF11	0,21%
Riza Arctium Real Estate	RIZA	RZAT11	0,06%
RBR Log	RBR GESTÃO	RBRL11	0,04%
Pátria Logística	VBI REAL ESTATE	PATL11	0,00%

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

