

The logo for Inter Asset features a stylized orange sunburst icon to the left of the word "inter" in a bold, lowercase, sans-serif font. Below "inter" is the word "asset" in a smaller, lowercase, sans-serif font.

# inter

asset



## ITIT11

# Relatório Gerencial

Inter Teva  
Índice de  
Tijolo

ABRIL  
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 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.



## Características

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.

## 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 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

Durante o mês abril, como pelo menos nos últimos 9 meses, os mercados seguiram conectados com a dinâmica juros no mercado de renda fixa americano. A expectativa do início do ciclo de corte de juros nos EUA e seus impactos positivos nos demais ativos permanecem como foco de atenção para os mercados. Esse mês teve uma importância adicional pois a narrativa corrente era pautada em uma esperada desinflação “acidentada” na economia americana, e os dados de inflação divulgados no mês relativos a março confirmando a tendência de um forte 1º trimestre enfraqueceram esta narrativa. O efeito dessa decepção foi refletido pelos diversos ativos, selando abril como o pior mês para ativos de riscos globais dos últimos 6 meses. O recrudescimento do risco geopolítico com o conflito Israel versus Irã, completaram o pano de fundo para um cenário global mais negativo no mês.

Nos EUA, tradicionalmente começamos o mês com a “hard data” mais importante que é do dado mercado de trabalho, o “payroll”. Sua leitura veio forte com geração de 303k empregos versus expectativas de 214k e com métricas de salários em linha com as expectativas rodando em 0,3% no mês. Ainda falando de atividade americana, as vendas no varejo vieram acima do esperado, colocando um viés altista para o PIB do 1º Tri. Na sequência o CPI divulgado apresentou a 3ª leitura consecutiva mais forte que o esperado, com seus “núcleos” rodando na média móvel de 3 meses em 4,5%, muito acima da região alvo do Federal Reserve (FED) que gira em 2%. Esse circuito de dados fortes de inflação e atividades, por ora, mostra uma economia americana bastante resiliente.

Já na zona do Euro, a retórica do European Central Bank (ECB) segue na direção de promover corte de juros no verão europeu. A presidente do ECB segue dissociando a política de juros do ECB com a do FED, colocando a natureza de inflação na Zona do Euro como distinta dos EUA. Além disso, segue satisfeita com a desaceleração da inflação.

Na China, tivemos a divulgação do PIB do 1º tri em 5,3%, mas os dados de vendas no varejo e produção industrial vieram mais fracos. Seguimos com leituras de inflação mais baixos tanto no CPI como no PPI. Em consonância com a reunião de março do Congresso Nacional do Povo, onde o primeiro-ministro Li Qiang anunciou meta de 5% de PIB para 2024, aumentando as expectativas de novos estímulos econômicos, tivemos a reunião do Politburo no final de abril, sinalizando suportes adicionais a economia, com medidas monetárias e fiscais direcionadas ao setor imobiliário.

No Brasil, o principal evento foi a revisão com afrouxamento das metas fiscais até 2026, em parte refletindo o esgotamento da estratégia de ajuste fiscal pelo lado da receita. Ainda que as novas projeções do governo permaneçam melhores que as do mercado, a persecução das metas são fatores importantes na ancoragem das expectativas e a consequente trajetória de política monetária. O cenário externo mais incerto, somado as questões locais citadas, geraram revisão na pesquisa FOCUS que serve de insumo para o Banco Central. Tanto as projeções de SELIC para os anos de 2024, 2025 e 2026 foram revisadas para cima, assim como as respectivas projeções de inflação, que já refletiam algum grau de desancoragem, tiveram revisões marginais para cima.

O IFIX registrou uma desvalorização de 0,77% em abril, puxado por uma baixa nos fundos de tijolo. Todos os setores apresentaram resultados negativos, sendo que as piores performances vieram das classes Logística e Lajes Corporativas.

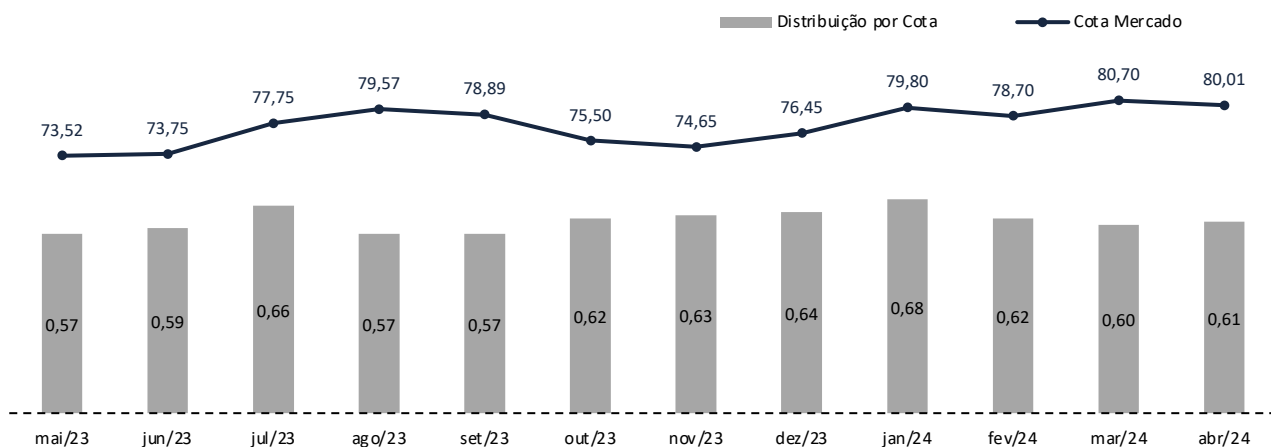
No mês de abril o fundo apresentou um aumento nos dividendos para R\$ 0,61 por cota, representando um **yield mensal de 0,76% em relação a cota de fechamento do mês**. Em abril o fundo apresentou um aumento na sua receita, resultado influenciado principalmente por um aumento na distribuição de fundos de Lajes Corporativas e em menor proporção de Agronegócio.



## Demonstração de Resultados

| Fluxo Financeiro                   | 2022                | 1T23                | 2T23                | 3T23                | 4T23                | 2023                | Jan/24            | Fev/24            | Mar/24            | 1T24                | Abr/24            |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Receita FIs</b>                 | <b>6.537.023,35</b> | <b>1.719.993,48</b> | <b>1.663.306,86</b> | <b>1.759.744,95</b> | <b>1.750.817,35</b> | <b>6.893.862,64</b> | <b>638.141,81</b> | <b>573.234,28</b> | <b>569.458,45</b> | <b>1.780.834,54</b> | <b>580.296,00</b> |
| Receita Financeira (Compromissada) | 61.995,31           | 5.709,06            | 4.728,19            | 6.036,17            | 17.683,82           | 34.157,24           | 11.116,65         | 9.419,31          | 6.665,07          | 27.201,03           | 5.088,18          |
| Resultado na Venda de Ativos       | -106.899,60         | 0,00                | 0,00                | 2.710,26            | 42.177,71           | 44.887,97           | 0,00              | 630,17            | 0,00              | 630,17              | 2.854,44          |
| <b>Receita Total</b>               | <b>6.492.119,06</b> | <b>1.725.702,54</b> | <b>1.668.035,05</b> | <b>1.768.491,38</b> | <b>1.810.678,88</b> | <b>6.972.907,85</b> | <b>649.258,46</b> | <b>583.283,76</b> | <b>576.123,52</b> | <b>1.809.502,45</b> | <b>588.238,62</b> |
| <b>Despesa Caixa</b>               | <b>-409.842,65</b>  | <b>-107.866,02</b>  | <b>-121.441,21</b>  | <b>-130.197,58</b>  | <b>-121.474,27</b>  | <b>-480.979,08</b>  | <b>-38.019,65</b> | <b>-41.094,32</b> | <b>-37.770,03</b> | <b>-116.884,00</b>  | <b>-38.575,64</b> |
| Despesas Operacionais Pagas        | -409.342,43         | -107.866,02         | -121.441,21         | -130.197,58         | -119.007,84         | -478.512,65         | -38.019,65        | -40.136,88        | -37.405,94        | -115.562,47         | -38.551,33        |
| Operações Bolsa                    | -500,22             | 0,00                | 0,00                | 0,00                | -2.466,43           | -2.466,43           | 0,00              | -957,44           | -364,09           | -1.321,53           | -24,31            |
| <b>Resultado Caixa</b>             | <b>6.082.276,41</b> | <b>1.617.836,52</b> | <b>1.546.593,84</b> | <b>1.638.293,80</b> | <b>1.689.204,61</b> | <b>6.491.928,77</b> | <b>611.238,81</b> | <b>542.189,44</b> | <b>538.353,49</b> | <b>1.692.618,45</b> | <b>549.662,98</b> |
| Resultado Não Distribuído (Acum.)  | 17.152,72           | 14.100,04           | 29.854,08           | 47.258,68           | 34.529,63           | 34.529,63           | 34.269,23         | 18.376,68         | 16.433,77         | 16.433,77           | 16.795,41         |
| Resultado a Distribuir             | 6.106.974,46        | 1.637.836,52        | 1.546.593,84        | 1.638.293,80        | 1.718.704,61        | 6.541.428,77        | 614.075,52        | 562.189,44        | 540.853,49        | 1.717.118,45        | 549.662,98        |
| Distribuição Mínima (95%) Mês      | 5.780.725,74        | 1.536.944,69        | 1.469.264,15        | 1.556.379,11        | 1.604.744,38        | 6.167.332,33        | 581.471,74        | 515.079,97        | 511.435,82        | 1.607.987,53        | 522.179,83        |
| <b>Resultado Distribuído</b>       | <b>6.069.329,56</b> | <b>1.620.889,20</b> | <b>1.530.839,80</b> | <b>1.620.889,20</b> | <b>1.701.933,66</b> | <b>6.474.551,86</b> | <b>612.335,92</b> | <b>558.306,28</b> | <b>540.296,40</b> | <b>1.710.938,60</b> | <b>549.301,34</b> |
| <b>Distribuição por Cota</b>       | <b>6,74</b>         | <b>1,80</b>         | <b>1,70</b>         | <b>1,80</b>         | <b>1,89</b>         | <b>7,19</b>         | <b>0,68</b>       | <b>0,62</b>       | <b>0,60</b>       | <b>1,90</b>         | <b>0,61</b>       |

## Histórico de Distribuição e Cota



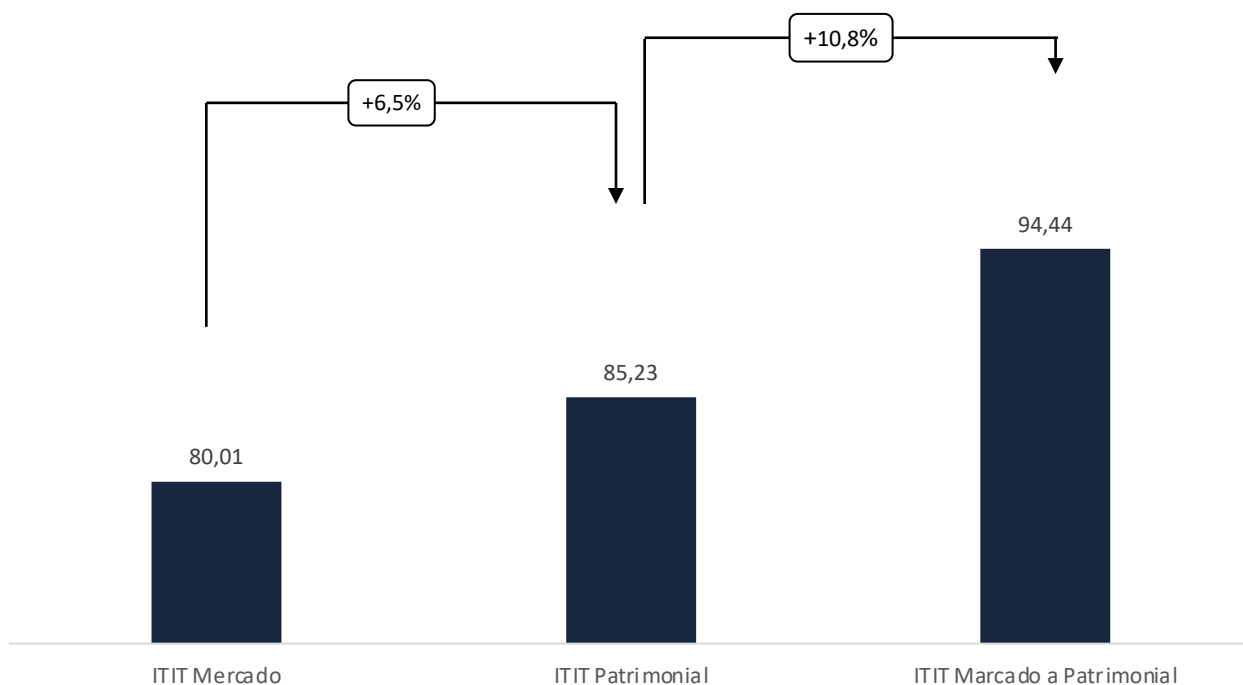
Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.

## Overview do Fechamento

|                  |                    |                    |                         |
|------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| Cota Patrimonial | Dividendo por Cota | Patrimônio Líquido | Cotistas                |
| R\$ 85,23        | R\$ 0,61           | 76,75 MM           | 10.787                  |
| Cota Mercado     | Dividend Yield Mês | P/VPA              | Volume Negociado no Mês |
| R\$ 80,01        | 0,76%              | 0,9387             | 4,05 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.

## Análise da Cota

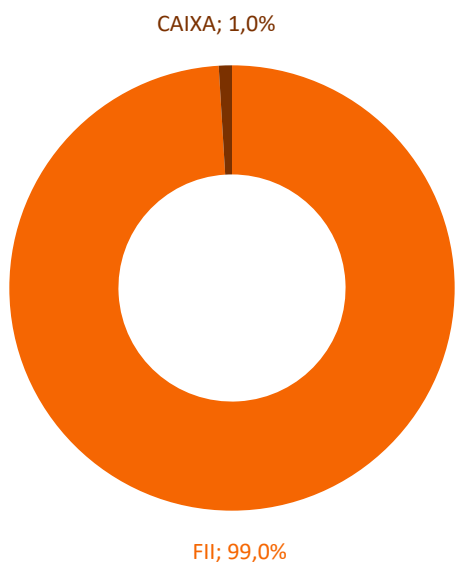


## Carteira do Fundo

| Fundo                             | Gestor                       | Ticker   | Porcentagem |
|-----------------------------------|------------------------------|----------|-------------|
| Kinea Renda Imobiliária           | KINEA                        | KNRI11   | 8,36%       |
| CSHG Logística                    | CREDIT SUISSE                | HGLG11   | 7,88%       |
| XP Log                            | XP Vista                     | XPLG11   | 6,08%       |
| XP Malls                          | XP VISTA                     | XPML11   | 5,36%       |
| BTG Pactual Logística             | BTG PACTUAL                  | BTLG11   | 4,46%       |
| Hedge Brasil Shopping             | HEDGE INVESTMENTS            | HGBS11   | 4,20%       |
| Bresco Logística                  | Bresco                       | BR CO11  | 4,16%       |
| Vinci Shopping Centers            | VINCI REAL ESTATE            | VISC11   | 4,05%       |
| Tivio Renda Imobiliária           | TIVIO CAPITAL                | TVR I11  | 3,84%       |
| CSHG Renda Urbana                 | CREDIT SUISSE                | HGRU11   | 3,79%       |
| CSHG Real Estate                  | CREDIT SUISSE                | BR CR11  | 3,46%       |
| BTG Pactual Corporate Office Fund | BTG PACTUAL                  | HGRE11   | 3,45%       |
| Rio Bravo Renda Varejo            | RIO BRAVO                    | RB VA11  | 3,43%       |
| VBI Logístico                     | VBI REAL ESTATE              | LVBI11   | 3,21%       |
| HSI Logística                     | Hemisfério Sul Investimentos | RZTR11   | 2,72%       |
| Riza Terrax                       | RIZA                         | HSLG11   | 2,58%       |
| Vinci Logística                   | VINCI REAL ESTATE            | VILG11   | 2,41%       |
| HSI Malls                         | Hemisfério Sul Investimentos | HSM L11  | 2,31%       |
| VBI Prime Properties              | VBI REAL ESTATE              | PVBI11   | 2,21%       |
| GGR Covepi                        | ZAGROS CAPITAL               | GGRC11   | 2,10%       |
| Green Towers                      | TIVIO CAPITAL                | GTWR11   | 2,08%       |
| TRX Real Estate                   | TRX                          | RB RP11  | 1,70%       |
| Genial Malls                      | GENIAL GESTÃO                | MA LL 11 | 1,62%       |
| RBR Properties FII                | RBR GESTÃO                   | RCR B11  | 1,48%       |
| Rio Bravo Renda Corporativa       | RIO BRAVO                    | TRXF11   | 1,40%       |
| JS Real Estate Multigestão        | SAFRA ASSET                  | JSRE11   | 1,37%       |
| Vinci Offices                     | VINCI REAL ESTATE            | VINO11   | 1,32%       |
| XP Industrial                     | XP Vista                     | TRBL11   | 1,32%       |
| Tellus Rio Bravo Renda Logística  | Rio Bravo e Tellus           | XPIN11   | 1,28%       |
| TG Ativo Real                     | TG Core Asset                | TGAR11   | 1,22%       |
| REC Renda Imobiliária             | BRL TRUST                    | AB CP11  | 0,69%       |
| Grand Plaza Shopping              | RIO BRAVO                    | RECT11   | 0,66%       |
| Riza Arctium Real Estate          | RIZA                         | RZAT11   | 0,56%       |
| General Shopping e Outlets        | CAPITANIA INVESTIMENTOS      | GSR 11   | 0,41%       |
| Guardian Real Estate              | Guardian Gestora             | GAR E11  | 0,40%       |
| Alianza Trust Renda Imobiliária   | ALIANZA GESTÃO               | ALZR11   | 0,35%       |
| BRPR Corporate Offices            | BGR                          | BR OF11  | 0,29%       |
| RBR Log                           | RBR GESTÃO                   | TRXF15   | 0,29%       |
| Hotel Maxinvest                   | BTG Pactual e HotellInvest   | BR RL11  | 0,24%       |
| Pátria Logística                  | VBI REAL ESTATE              | HTMX11   | 0,22%       |
| Tellus Properties                 | Tellus Investimentos         | PAT L 11 | 0,19%       |
| Autonomy Edifícios Corporativos   | Autonomy Investimentos       | AI EC11  | 0,19%       |
| Pátria Edifícios Corporativos     | VBI REAL ESTATE              | TEPP11   | 0,19%       |
| XP Properties                     | XP Vista                     | CNES11   | 0,11%       |
| Tordesilhas EI                    | R CAPITAL ASSET              | PAT C 11 | 0,09%       |
|                                   |                              | XPPR 11  | 0,07%       |
|                                   |                              | TORD11   | 0,03%       |

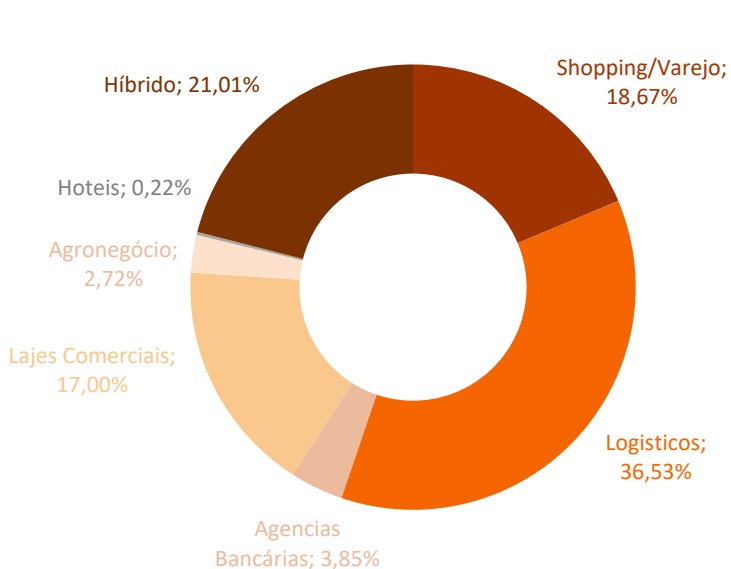
### Alocação por Classe de Ativos

(% do Capital Alocado em FIIs)



### Concentração por Segmento

(% do Patrimônio Líquido)





## Contato

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

## Site

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

