

The logo for Inter Asset, featuring an orange sunburst icon to the left of the word "inter" in a bold, lowercase, sans-serif font, and the word "asset" in a smaller, lowercase, sans-serif font below it.

inter

asset



ITIT11

Relatório Gerencial

Inter Teva
Índice de
Tijolo

Julho
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 FIs 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

Ao longo do mês de julho se sustentaram as perspectivas mais otimistas sobre o cenário macroeconômico nos EUA. A desinflação seguiu em curso, principalmente no setor de serviços, e os dados de atividade mostraram algum arrefecimento do consumo, além de um mercado de trabalho mais equilibrado. Na reunião do FOMC do final do mês de julho foram reafirmados os avanços dos últimos meses, deixando margem para o início da flexibilização de juros ainda em setembro de 2024. No contexto político, o atentado contra o candidato à presidência, Donald Trump, e a desistência à reeleição do atual presidente Joe Biden, aproximaram o debate político da precificação dos ativos, levando a volatilidade destes a patamares mais elevados.

Na zona do Euro, o ECB seguiu com a manutenção da estabilidade nas taxas, sendo que as projeções de inflação para 2024 e 2025 já haviam sido elevadas na última reunião. Nesse sentido, os núcleos de inflação divulgados vieram piores que o esperado, gerando desconforto no mercado, o que se refletiu na curva de juros através de cortes mais espaçados à frente, com projeção para o próximo corte em setembro.

No Japão, na contramão das demais economias desenvolvidas, foi promovido um aperto das condições monetárias, com sinalização de novos aumentos na taxa de juros. A medida visa conter a inflação em ascensão, reflexo de uma política ultra expansionista que resultou em um câmbio mais depreciado. Ao longo do mês foram gastos pelo Japão 37 bilhões de dólares na defesa da moeda do país.

Na China, foi realizado o terceiro plenário do partido comunista, sem medidas concretas de estímulos à economia. O PIB do segundo trimestre apresentou o menor ritmo dos últimos cinco trimestres, abaixo do piso das estimativas, assim como os dados de vendas no varejo que também apresentaram o menor ritmo desde dezembro de 2022. Prospectivamente segue o cenário base de dificuldade no atingimento das metas de crescimento para 2024.

ITIT11 

Inter Asset

Comentários de Gestão



Sobre o cenário no Brasil, o risco fiscal seguiu em escalada, principalmente com a frustração sobre parte das receitas projetadas e avanços nos gastos obrigatórios, que implicaram no contingenciamento e bloqueio de despesas em 15 bilhões de reais, visando o cumprimento do arcabouço fiscal, no piso das estimativas de mercado. O câmbio, como nos meses anteriores, seguiu pressionado pelos riscos locais, sendo a depreciação também influenciada pelo fluxo de encerramento de operações de *carry trade* contra o Yen, fato que impactou conjuntamente outras moedas emergentes. As expectativas do relatório Focus sobre a inflação para 2025, pela 13ª semana consecutiva, seguiram em elevação, dificultando o caminho prospectivo da política monetária. Os ativos indexados à inflação tiveram forte desempenho positivo nesse contexto e devem seguir nessa tendência. O Copom no final do mês optou pela manutenção do nível da taxa de juros, com a piora do balanço de riscos, mas sem sinalização de alta iminente. A evolução do cenário externo pode indicar um vetor positivo no balanço de riscos, com prováveis impactos positivos nas moedas emergentes, e consequentemente aliviando a dinâmica altista de juros no Brasil. Nesse sentido, o atraso relativo dos ativos locais frente ao ambiente benigno deve ficar no passado, favorecendo os produtos de ações e renda fixa ativa no Brasil.



O IFIX no mês de julho apresentou retorno de 0,52%, sendo que a classe de fundos de tijolo apresentou um retorno de 0,54% e a de Títulos e Valores Mobiliários (TVM) exibiu retorno de 0,47%. No mês os segmentos de Lajes Corporativas e Híbrido tiveram retornos negativos, enquanto os demais segmentos favoreceram o índice, com destaque para o segmento Logístico que apresentou retorno de 2,2%, atribuindo 0,36% de retorno para o índice.

Comentários de Gestão

No mês de julho o Fundo anunciou distribuição de dividendos de **R\$ 0,64 por cota**, representando um **yield mensal de 0,85%** em relação a cota de fechamento do mês, sendo o resultado positivamente impactado pelas distribuições extraordinárias dos Fundos HGRU11 e HGRE11 ao final do primeiro semestre.

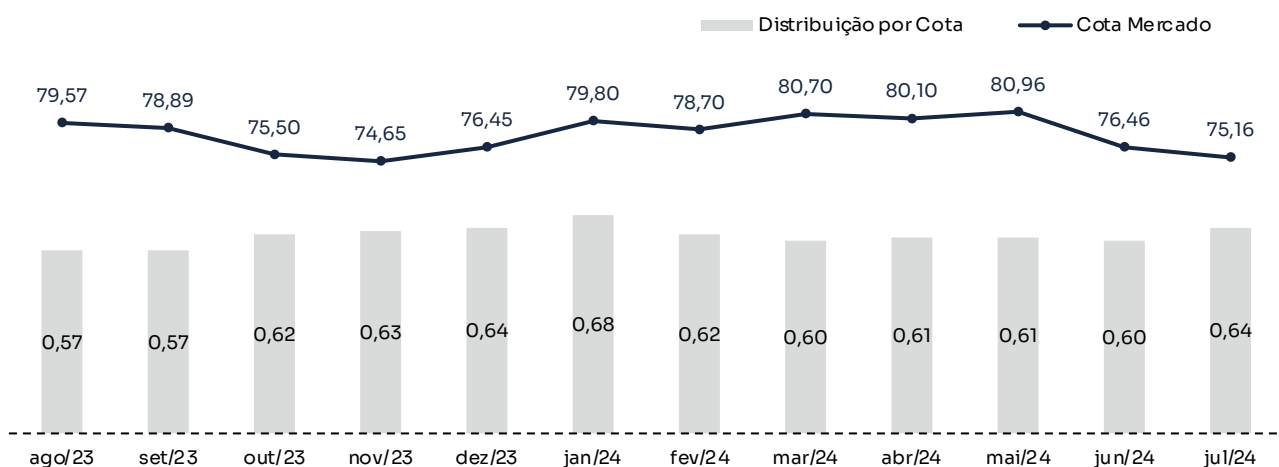
O portfólio investido do ITIT11 no mês teve retorno de 0,35%, e no mercado secundário, em julho, o Fundo apresentou retorno total de -0,92%, com liquidez média diária de R\$184 mil.



Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	Abr/24	Mai/24	Jun/24	2T24	Jul/24
Receita FIs	6.537.023,35	1.719.993,48	1.663.306,86	1.759.744,95	1.750.817,35	6.893.862,64	1.780.834,54	580.296,00	588.171,67	588.606,22	1.757.073,89	610.003,12
Receita Financeira (Compromissada)	61.995,31	5.709,06	4.728,19	6.036,17	17.683,82	34.157,24	27.201,03	5.088,18	4.627,53	4.604,54	14.320,25	4.673,73
Resultado na Venda de Ativos	-106.899,60	0,00	0,00	2.710,26	42.177,71	44.887,97	630,17	2.854,44	0,00	0,00	2.854,44	0,00
Provento Subscrição	-	-	-	-	-	-	836,17	-	13,73	-	-	-
Receita Total	6.492.119,06	1.725.702,54	1.668.035,05	1.768.491,38	1.810.678,88	6.972.907,85	1.809.502,45	588.238,62	592.812,93	593.210,76	1.774.262,31	614.676,85
Despesa Caixa	-409.842,65	-107.866,02	-121.441,21	-130.197,58	-121.474,27	-480.979,08	-116.884,00	-38.575,64	-40.134,03	-52.131,77	-130.817,13	-35.005,93
Despesas Operacionais Pagas	-409.342,43	-107.866,02	-121.441,21	-130.197,58	-119.007,84	-478.512,65	-115.562,47	-38.551,33	-40.134,03	-52.131,77	-130.841,44	-35.005,93
Operações Bolsa	-500,22	0,00	0,00	0,00	-2.466,43	-2.466,43	-1.321,53	-24,31	0,00	0,00	-24,31	0,00
Resultado Caixa	6.082.276,41	1.617.836,52	1.546.593,84	1.638.293,80	1.689.204,61	6.491.928,77	1.692.618,45	549.662,98	552.678,90	541.078,99	1.643.420,87	579.670,92
Resultado Não Distribuído (Acum.)	17.152,72	14.100,04	29.854,08	47.258,68	34.529,63	34.529,63	16.433,77	16.795,41	20.172,97	20.955,56	20.955,56	24.310,32
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	1.717.118,45	549.662,98	552.678,90	541.078,99	1.643.420,87	579.670,92
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	1.607.987,53	522.179,83	525.044,96	514.025,04	1.561.249,83	550.687,37
Resultado Distribuído	6.069.329,56	1.620.889,20	1.530.839,80	1.620.889,20	1.701.933,66	6.474.551,86	1.710.938,60	549.301,34	549.301,34	540.296,40	1.638.899,08	576.316,16
Distribuição por Cota	6,74	1,80	1,70	1,80	1,89	7,19	1,90	0,61	0,61	0,60	1,82	0,64

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
R\$81,86

Dividendo por Cota
R\$0,64

Patrimônio Líquido
R\$73,7 MM

Cotistas
11.706

Cota Mercado
R\$75,16

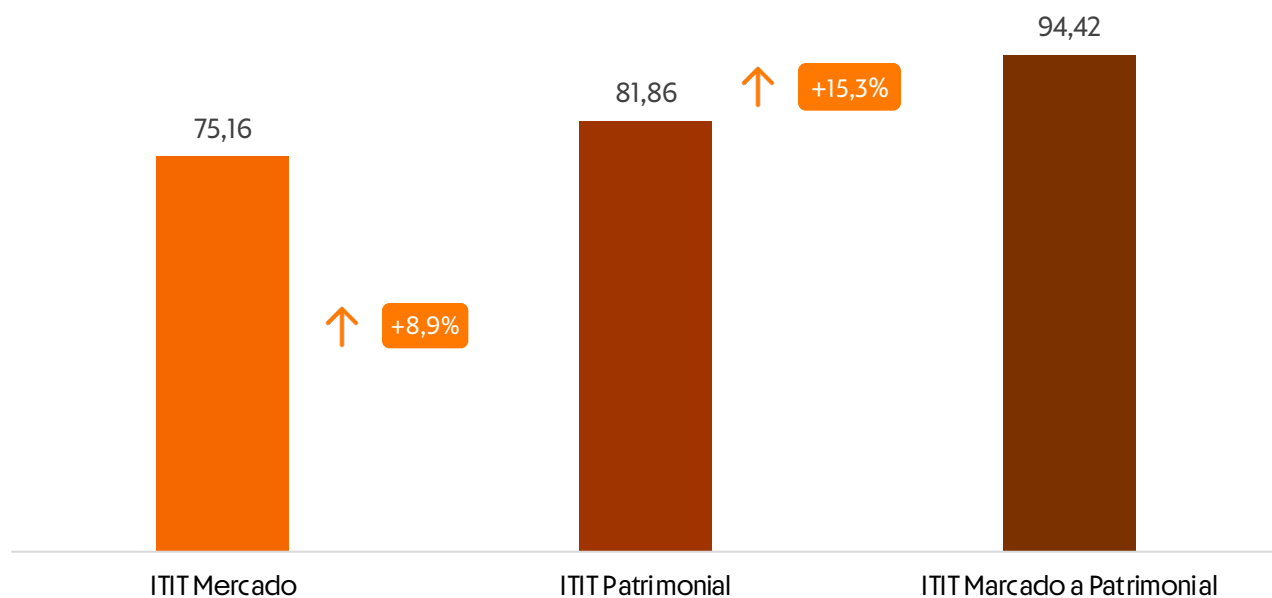
Dividend Yield Mês
0,85%

Volume Negociado no Mês
R\$3,9MM

P/VPA
0,9182

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

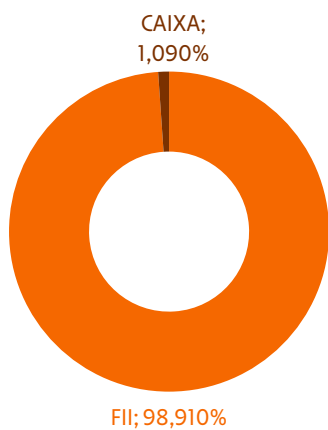


Carteira do Fundo

Fundo	Gestor	Ticker	Porcentagem
Kinea Renda Imobiliária	KINEA	KNRI11	8,21%
Pátria Log	PATRIA INVESTIMENTOS	HGLG11	7,90%
XP Log	XP Vista	XPLG11	6,28%
XP Malls	XP VISTA	XPML11	5,35%
BTG Pactual Logística	BTG PACTUAL	BT LG 11	4,60%
Bresco Logística	Bresco	BRCO 11	4,23%
Hedge Brasil Shopping	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11	4,22%
Tívio Renda Imobiliária	TIVIO CAPITAL	TVRI11	4,01%
Vinci Shopping Centers	VINCI REAL ESTATE	VISC11	3,96%
Pátria Renda Urbana	PATRIA INVESTIMENTOS	HGRU11	3,72%
Pátria Escritórios	PATRIA INVESTIMENTOS	HGRE11	3,39%
Rio Bravo Renda Varejo	RIO BRAVO	RBVA11	3,38%
VBI Logístico	VBI REAL ESTATE	LVBI11	3,32%
BTG Pactual Corporate Office Fund	BTG PACTUAL	BRCR11	3,25%
Riza Terrax	RIZA	RZTR11	2,79%
HSI Logística	Hemisfério Sul Investimentos	HSLG11	2,59%
HSI Malls	Hemisfério Sul Investimentos	HSML11	2,41%
Vinci Logística	VINCI REAL ESTATE	VILG11	2,38%
VBI Prime Properties	VBI REAL ESTATE	PVBI11	2,16%
Green Towers	TIVIO CAPITAL	GTWR11	2,14%
GGR Covepi	ZAGROS CAPITAL	GGRC11	2,12%
TRX Real Estate	TRX	TRXF11	1,71%
Genial Malls	GENIAL GESTÃO	MALL11	1,65%
RBR Properties FII	RBR GESTÃO	RBRP11	1,64%
Tellus Rio Bravo Renda Logística	Rio Bravo e Tellus	TRBL11	1,35%
JS Real Estate Multigestão	SAFRA ASSET	JSRE11	1,35%
Rio Bravo Renda Corporativa	RIO BRAVO	RCRB11	1,33%
XP Industrial	XP Vista	XPIN11	1,33%
TG Ativo Real	TG Core Asset	TGAR11	1,21%
Vinci Offices	VINCI REAL ESTATE	VINO11	1,10%
Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11	0,67%
REC Renda Imobiliária	BRL TRUST	RECT11	0,64%
Riza Arcium Real Estate	RIZA	RZAT11	0,57%
General Shopping e Outlets	CAPITANIA INVESTIMENTOS	GSFI11	0,44%
Guardian Real Estate	GUARDIAN GESTORA	GARE11	0,42%
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11	0,34%
BRPR Corporate Offices	BGR Asset	BROF11	0,27%
RBR Log	RBR GESTÃO	RBRL11	0,25%
Hotel Maxinvest	BTG Pactual e HotellInvest	HTMX11	0,23%
Autonomy Edifícios Corporativos	Autonomy Investimentos	AIEC11	0,21%
Pátria Logística	VBI REAL ESTATE	PATL11	0,20%
Tellus Properties	Tellus Investimentos	TEPP11	0,18%
Cenesp	BTG PACTUAL	CNES11	0,10%
Pátria Edifícios Corporativos	VBI REAL ESTATE	PATCI11	0,09%
XP Properties	XP Vista	XPPR11	0,07%
Tordesilhas EI	R CAPITAL ASSET	TORD11	0,03%

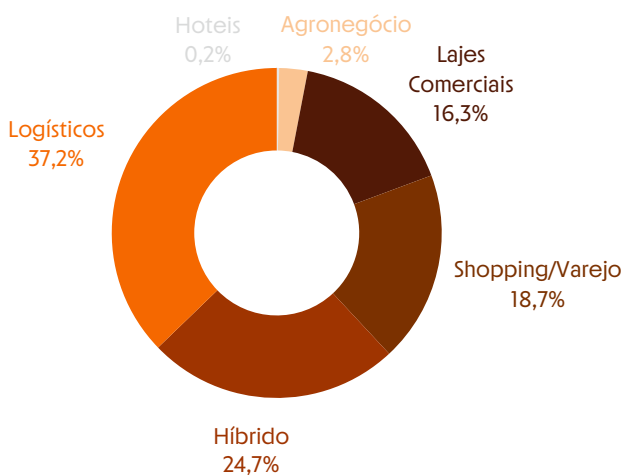
Alocação por Classe de Ativos

(% do Capital Alocado em FII's)



Concentração por Segmento

(% do Patrimônio Líquido)





Contato

ri@interasset.com.br

Site

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 e ri@interasset.com.br

