

The logo features an 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

Dezembro
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, 100 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

A inflação em Novembro fechou em alta de 0,39%, uma desaceleração de 0,17 pontos percentuais em comparação à Outubro [0,56%], influenciado principalmente pelo aumento em alimentos e bebidas e transporte. No acumulado de Janeiro a Novembro o IPCA acumula alta de 4,29%, sendo que a meta do governo para 2024 é de 3,0% com uma tolerância de 1,5 pontos percentuais, ou seja, caso em Dezembro a variação do IPCA seja superior a 0,20%, excederá a tolerância da meta estabelecida.

Em Dezembro houve reunião do Copom, aumentando a taxa básica de Juros em 1,0p.p., passando ao patamar de 12,25% ao ano. O aumento foi motivado por um cenário de atividade econômica e de mercado de trabalho aquecidos, para conter o avanço nas projeções de inflação e pela expectativa de juros altos por mais tempo nos Estados Unidos.

O IFIX encerrou o mês com desvalorização de 0,67% e volatilidade acima da média, resultante principalmente da piora nas expectativas sobre o risco fiscal e aumento nos gastos públicos, além de projeções mais altas para a Selic e inflação. A primeira metade do mês foi marcada por uma desvalorização do índice que chegou a superar 8%, resultante da depreciação nas cotações dos ativos em geral, nos diferentes segmentos. Na contramão, ao final do mês, os fundos imobiliários listados passaram por um movimento de correção, que levou o índice a se recuperar, encerrando o mês com variação negativa marginal, apesar da volatilidade elevada.

Com a recente queda nos preços das cotas, diversos fundos imobiliários de tijolo têm se destacado por oferecer um *dividend yield* atrativo. Em Dezembro, entre os fundos que compõem a cesta do IFIX, uma parte considerável apresentou *dividend yield* superior ao CDI bruto (12,25%a.a.), configurando-se como uma oportunidade de entrada para investidores que priorizam renda em suas carteiras. Avaliando pelo potencial de ganho de capital, diversos fundos de tijolo negociam a valores implícitos abaixo do custo de reposição, ou seja, do custo equivalente para o desenvolvimento de um empreendimento de qualidade equivalente.



ITIT11



Inter Asset



Comentários de Gestão

Segundo a CBIC, nos últimos 12 meses encerrados em Novembro/24, o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, aumentou 6,34%. Neste período o custo com a mão de obra cresceu 8,22% e o custo com materiais e equipamentos 5,18%. O IPCA/IBGE, nesse mesmo período, registrou elevação de 4,87%. Portanto, o INCC e os seus dois principais componentes apresentaram altas superiores à inflação oficial do País. Os custos da construção, que já estão em patamar elevado em função dos fortes aumentos registrados no período da pandemia, voltaram a preocupar o setor.

De Janeiro a Outubro/24 o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) financiou 516.207 unidades nos primeiros 10 meses de 2024. Este número foi 28,12% superior ao registrado em igual período do ano anterior. O financiamento imobiliário com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo passou de 416.309 unidades de Janeiro a Outubro/23 para 469.531 em iguais meses de 2024, ou seja, aumentou 12,78%. FGTS e SBPE financiaram, até Outubro/24, 985.738 unidades.

Em dezembro, o IFIX apresentou retorno de -0,67%, sendo o retorno do segmento de fundos de tijolo de -0,51% e do segmento de Papel de -0,68%.

O Fundo anunciou dividendos de **R\$ 0,61 por cota**, o que representa um **yield mensal de 0,86%** em relação a cota de fechamento no mês, e 109% do CDI líquido (considerando a alíquota mínima de 15% sobre o retorno). No mês, o ITIT11, que investe em cotas de outros Fundos do segmento de tijolo teve desempenho patrimonial de -0,23%. O Fundo encerrou o mês com deságio de 1,5% sobre o valor patrimonial considerando o fechamento de dezembro.

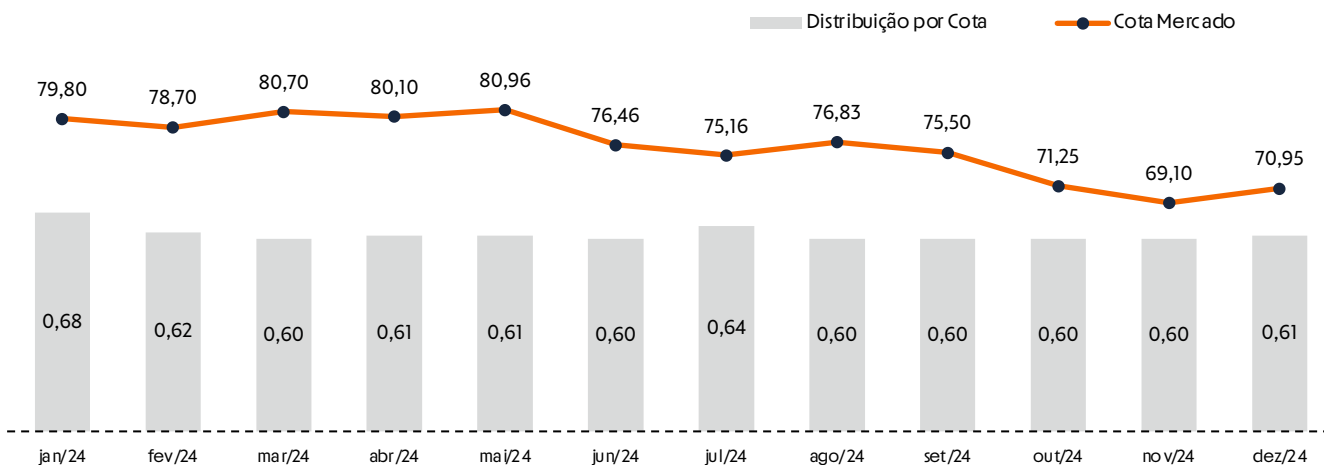
Não foram realizadas movimentações na carteira no mês.



Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	2T24	3T24	Out/24	Nov/24	Dez/24
Receita FII's	6.537.023	1.719.993	1.663.306	1.759.744	1.750.817	6.893.862	1.780.834	1.757.073	1.766.427	575.292	608.293	580.653
Receita Financeira (Compromissada)	61.995	5.709	4.728	6.036	17.683	34.157	27.201	14.320	15.259	5.743	5.088	5.846
Resultado na Venda de Ativos	-106.899	0,00	0,00	2.710	42.177	44.887	630,17	2.854	3.758	-	-	-
Provento Subscrição	-	-	-	-	-	-	836,17	-	-	-	-	-
Receita Total	6.492.119	1.725.702	1.668.035	1.768.491	1.810.678	6.972.907	1.809.502	1.774.262	1.781.365	581.035	613.383	586.653
Despesa Caixa	-409.842	-107.866	-121.441	-130.197	-121.474	-480.979	-116.884	-130.817	-125.793	-44.360	-45.192	-33.552
Despesas Operacionais Pagas	-409.342	-107.866	-121.441	-130.197	-119.007	-478.512	-115.562	-130.841	-125.678	-44.360	-45.192	-33.552
Operações Bolsa	-500	0,00	0,00	0,00	-2.466	-2.466	-1.321	-24,31	-115	-	-	-
Resultado Caixa	6.082.276	1.617.836	1.546.593	1.638.293	1.689.204	6.491.928	1.692.618	1.643.420	1.655.570	536.675	568.190	552.947
Resultado Não Distribuído (Acum.)	17.152	14.100	29.854	47.258	34.529	34.529	16.433	20.955	76.627	26.537	54.431	54.077
Resultado a Distribuir	6.106.974	1.637.836	1.546.593	1.638.293	1.718.704	6.541.428	1.717.118	1.643.420	1.670.570	536.675	548.190	552.947
Distribuição Mínima (95%) Mês	5.780.725	1.536.944	1.469.264	1.556.379	1.604.744	6.167.332	1.607.987	1.561.249	1.572.792	509.841	539.781	525.300
Resultado Distribuído	6.069.329	1.620.889	1.530.839	1.620.889	1.701.933	6.474.551	1.710.938	1.638.899	1.656.908	540.296	540.297	549.301
Distribuição por Cota	6,74	1,80	1,70	1,80	1,89	7,19	1,90	1,82	1,84	0,60	0,60	0,61

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\$72,63

Dividendo por Cota
R\$0,61

Patrimônio Líquido
R\$65,40MM

Cotistas
11.330

Cota Mercado
R\$70,95

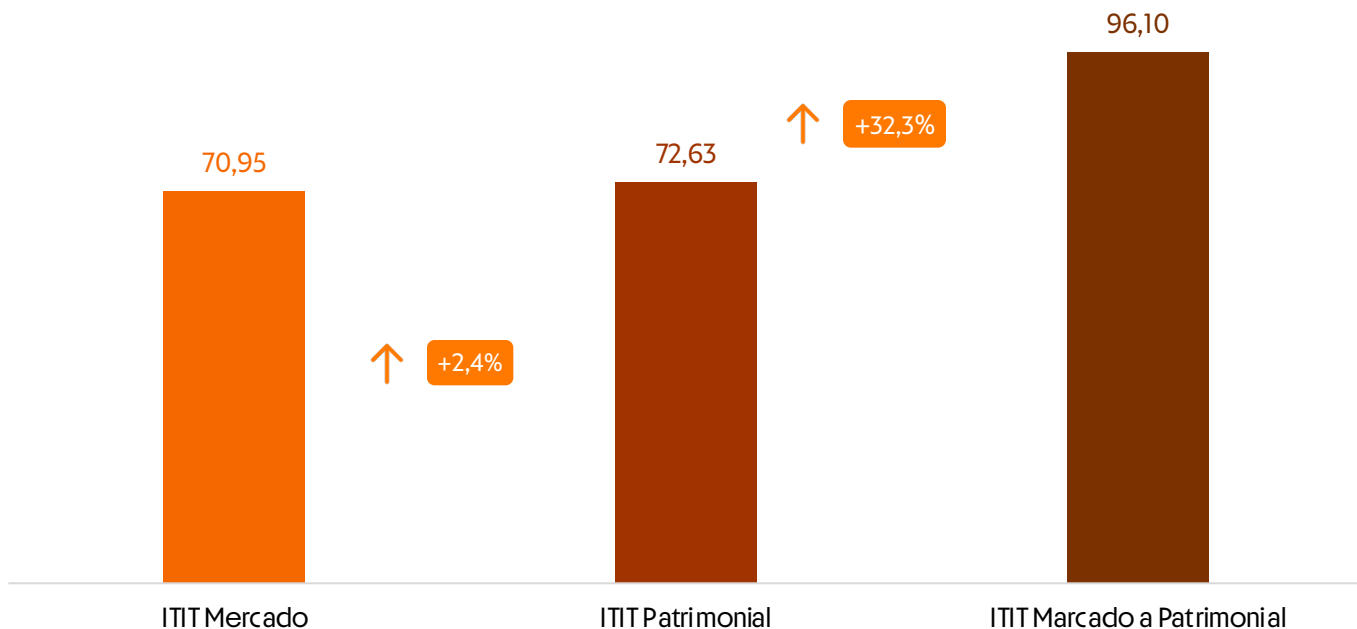
Dividend Yield Mês
0,86%

Volume Negociado no Mês
R\$2,4MM

P/VPA
0,98

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

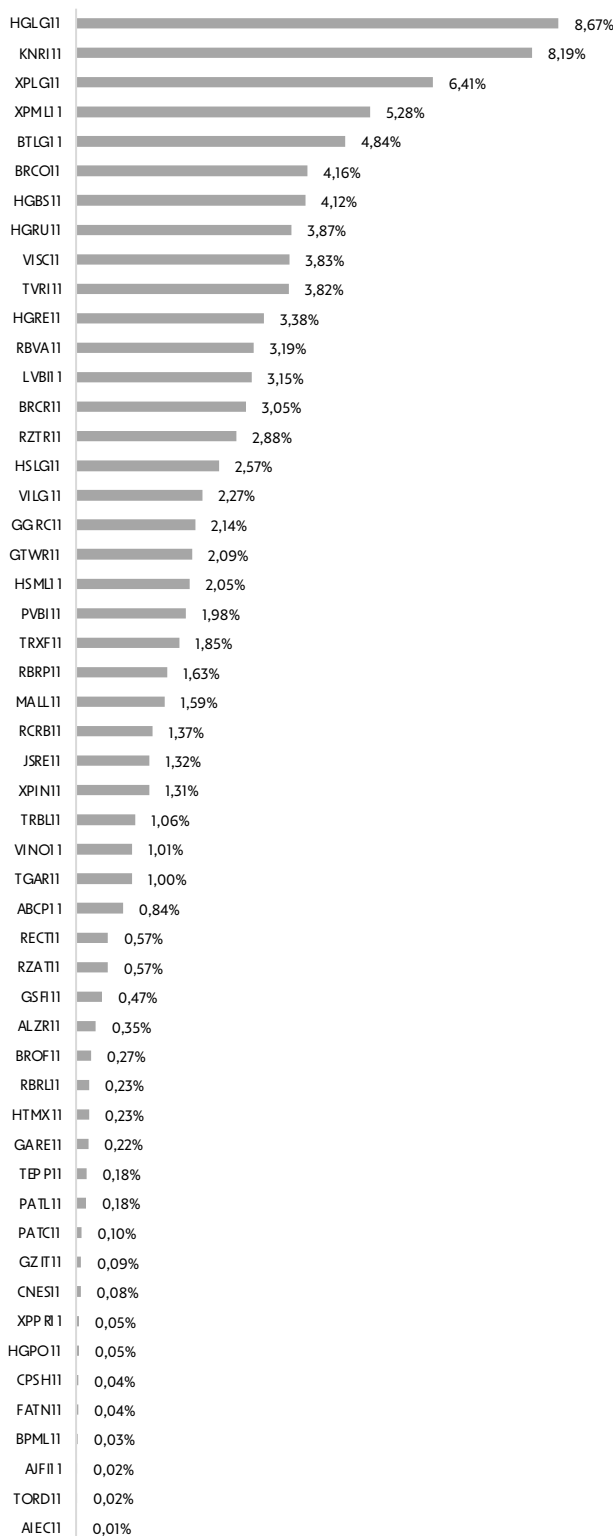
Fundo

Pátria Log
 Kinea Renda Imobiliária
 XP Log
 XP Malls
 BTG Pactual Logística
 Hedge Brasil Shopping
 Bresco Logística
 Tivio Renda Imobiliária
 Vinci Shopping Centers
 Pátria Renda Urbana
 Rio Bravo Renda Varejo
 Pátria Escritórios
 VBI Logístico
 BTG Pactual Corporate Office Fund
 Riza Terrax
 HSI Logística
 Vinci Logística
 HSI Malls
 GGR Covepi
 Green Towers
 VBI Prime Properties
 TRX Real Estate
 RBR Properties FII
 Genial Malls
 Rio Bravo Renda Corporativa
 XP Industrial
 JS Real Estate Multigestão
 TG Ativo Real
 Tellus Rio Bravo Renda Logística
 Vinci Offices
 Grand Plaza Shopping
 REC Renda Imobiliária
 Riza Arcium Real Estate
 General Shopping e Outlets
 Alianza Trust Renda Imobiliária
 BRPR Corporate Offices
 RBR Log
 Guardian Real Estate
 Hotel Maxinvest
 Tellus Properties
 Pátria Logística
 Pátria Edifícios Corporativos
 Gazit Malls
 Cenesp
 XP Properties
 Pátria Prime Offices
 BRC Renda Corporativa
 Capitânia Shoppings
 BTG Pactual Shoppings
 AJ Malls
 Tordesilhas EI
 Autonomy Edifícios Corporativos

Gestor

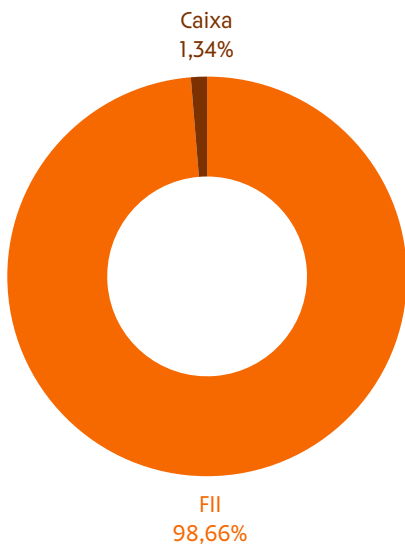
PATRIA INVESTIMENTOS
 KINEA
 XP Vista
 XP VISTA
 BTG PACTUAL
 HEDGE INVESTMENTS
 Bresco
 TIVIO CAPITAL
 VINCI REAL ESTATE
 PATRIA INVESTIMENTOS
 RIO BRAVO
 PATRIA INVESTIMENTOS
 VBI REAL ESTATE
 BTG PACTUAL
 RIZA
 Hemisfério Sul Investimentos
 VINCI REAL ESTATE
 Hemisfério Sul Investimentos
 ZAGROS CAPITAL
 TIVIO CAPITAL
 VBI REAL ESTATE
 TRX
 RBR GESTÃO
 GENIAL GESTÃO
 RIO BRAVO
 XP Vista
 SAFRA ASSET
 TG Core Asset
 Rio Bravo e Tellus
 VINCI REAL ESTATE
 RIO BRAVO
 BRL TRUST
 RIZA
 CAPITANIA INVESTIMENTOS
 ALIANZA GESTÃO
 BGR Asset
 RBR GESTÃO
 GUARDIAN GESTORA
 BTG Pactual e HotellInvest
 Tellus Investimentos
 PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA
 VBI REAL ESTATE
 GAZIT BRASIL ASSET
 BTG PACTUAL
 XP Vista
 PATRIA INVESTIMENTOS
 BR-CAPITAL
 CAPITANIA CAPITAL S.A.
 BTG PACTUAL
 CAPITANIA CAPITAL S.A.
 R CAPITAL ASSET
 Autonomy Investimentos

Ticker



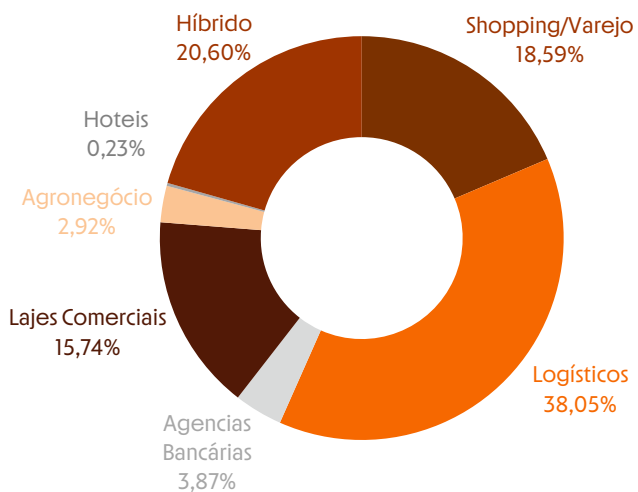
Alocação por Classe de Ativos

(% 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

