



ITIT11

Relatório Gerencial

Inter Teva
Índice de
Tijolo Fii

Julho
2025

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

Cenário Macroeconômico

O IFIX encerrou julho com a primeira variação negativa mensal desde janeiro, com queda de 1,36%, aos 3.436,38 pontos. Apesar de ter fechado o mês com tendência positiva, não foi suficiente para recuperar os resultados negativos acumulados. Ainda é possível identificar oportunidades em fundos com patamares elevados de *dividend yield* e desconto em relação ao valor patrimonial, o que pode representar um potencial ganho para o investidor em um cenário de recuperação no valor das cotas.

A inflação registrou alta de 0,26%, acumulando 5,35% em 12 meses e descumprindo a meta do Conselho Monetário Nacional (CMN). Segundo a nova regra, ocorre descumprimento quando a inflação oficial permanece fora do intervalo de tolerância por 6 meses consecutivos, que é de 4,5% a.a.

O mercado reduziu a projeção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) para 5,07%, movimento observado pela décima semana consecutiva segundo o Relatório Focus.

No penúltimo dia do mês foi realizada a quinta reunião do Comitê de Política Monetária (Copom) no ano, na qual foi decidida a manutenção da Taxa Selic em 15,00% a.a., interrompendo o ciclo de alta de juros, conforme esperado pelo mercado, e observando sinais mais concretos do impacto dos juros na economia, principalmente no mercado de crédito, mas o aumento nas tarifas comerciais imposto por Trump cria incertezas. A medida americana, movida por questões econômicas e políticas poupou alguns setores como aviões, celulose e minério de ferro enquanto atingiu com força o café, carne bovina e frutas.

O cenário de incerteza afeta os diversos setores do mercado financeiro, incluindo os fundos imobiliários, e os efeitos dos seus desdobramentos estão sendo observados na volatilidade de mercado.



ITIT11



Inter Asset



Comentários de Gestão

Cenário Macroeconômico

Os preços dos imóveis residenciais no Brasil apresentaram nova alta em junho, com o nosso indicador composto apontando alta de 0,82% no mês e 8,14% nos últimos 12 meses. Simultaneamente, aluguéis subiram 0,50% no mesmo mês e 11,02% nos últimos 12 meses.

ITIT11

Em julho, o IFIX apresentou retorno de -1,36%, sendo o retorno do segmento de fundos de tijolo de -1,31% e do segmento de Papel de -0,84%.

O fundo apurou no mês resultado distribuível de R\$0,68 por cota e anunciou distribuição de **R\$ 0,63 por cota**, o que representa um **yield mensal de 0,91%** em relação a cota de fechamento no mês, e 84% 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 -1,36%**. O fundo encerrou o mês com **deságio de 6,9% sobre o valor patrimonial**, considerando o fechamento de julho. O ITIT11 encerrou o mês com **reserva acumulada para distribuição futura de R\$0,09 por cota**.

ITIT11 

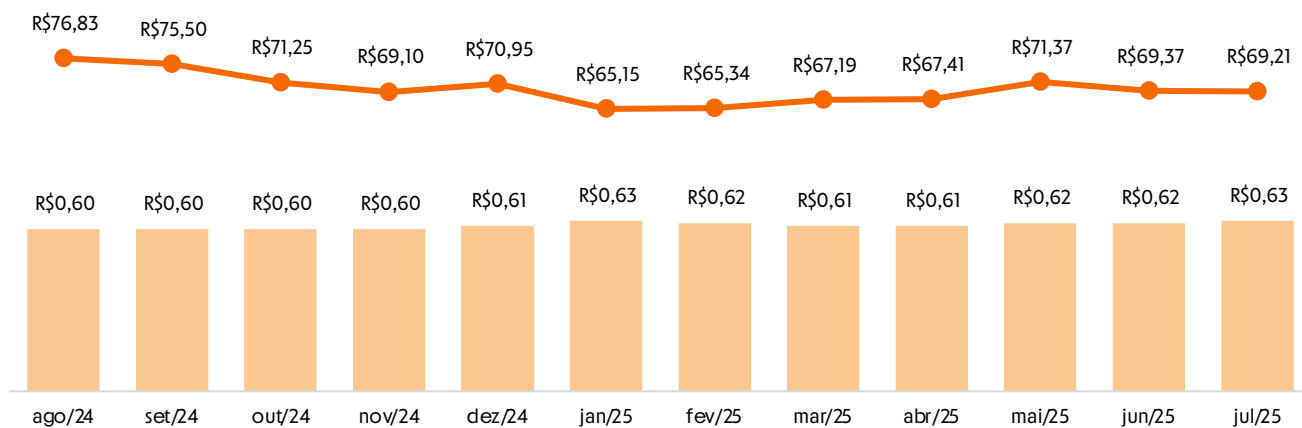
Inter Asset

Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	3T24	4T24	2024	jan/25	fev/25	mar/25	1T25	abr/25	mai/25	jun/25	2T25	jul/25
Receita FII	1.766.428	1.764.240	7.062.504	619.675	569.298	568.380	1.757.353	565.966	567.689	572.395	1.706.050	638.913
Receita Financeira (Compromissada)	15.260	16.677	73.458	6.924	6.789	6.393	20.106	6.846	7.954	6.973	21.773	9.198
Resultado na Venda de Ativos	321	0	3.163	0	0	0	0	0	35.035	25.334	60.369	4.204
Provento Subscrição	-	0	836	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita Total	1.781.367	1.780.917	7.139.975	626.599	576.087	574.773	1.777.459	572.812	610.678	604.702	1.788.192	652.315
Despesa Caixa	-125.794	-123.105	-496.624	-36.907	-36.738	-34.970	-108.615	-34.869	-36.102	-51.551	-122.522	-36.711
Despesas Operacionais Pagas	-125.690	-123.105	-495.164	-36.907	-36.738	-34.971	-108.616	-34.869	-36.124	-51.551	-122.544	-36.711
Operações Bolsa	-115	0	-1.460	0	0	0	0	0	22	0	22	0
Resultado Caixa	1.655.572	1.657.812	6.643.350	589.692	539.350	539.802	1.668.844	537.942	574.577	553.150	1.665.669	615.604
Resultado Não Distribuído (Exercício Social)	12.148	40.066	40.066	62.447	43.490	33.991	33.991	22.632	38.902	33.746	33.746	82.039
Resultado a Distribuir	1.712.923	1.643.059	6.668.506	574.692	559.350	551.802	1.685.844	549.942	567.077	558.650	1.675.669	576.104
Distribuição Mínima (95%) Mês	1.572.794	1.574.922	6.311.183	560.207	512.382	512.812	1.585.401	511.045	545.847	525.492	1.582.384	584.824
Resultado Distribuído	1.656.909	1.629.894	6.636.641	567.311	558.306	549.301	1.674.918	549.301	558.306	558.306	1.665.913	567.311
Distribuição por Cota	1,84	1,81	7,37	0,63	0,62	0,61	1,86	0,61	0,62	0,62	1,85	0,63

Histórico de Distribuição e Cota

Distribuição por Cota Cota Mercado



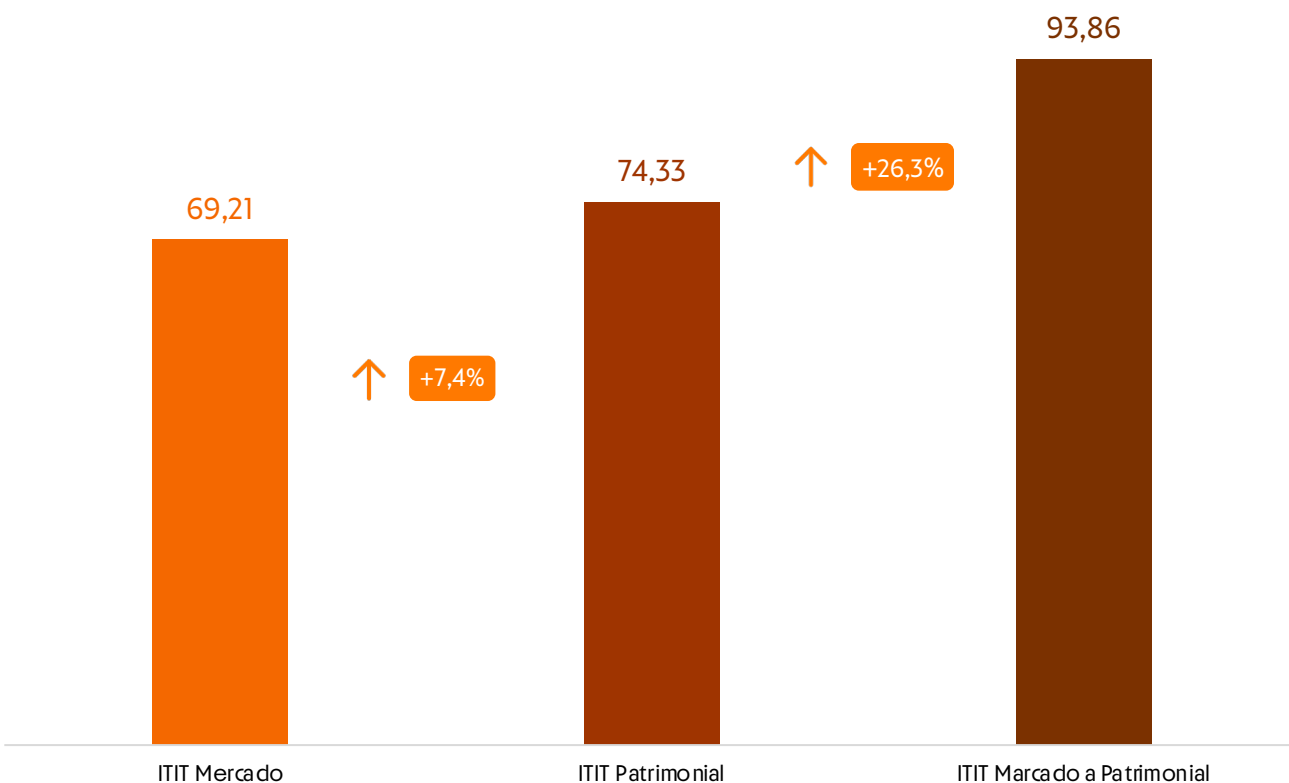
Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.

Overview do Fechamento



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

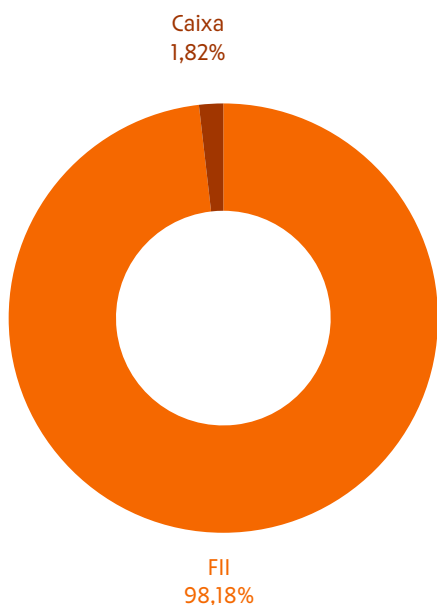


Carteira do Fundo

Fundo	Gestor	Ticker	
Pátria Log	PATRIA INVESTIMENTOS	HGLG11	8,37%
Kinea Renda Imobiliária	KINEA	KNRI11	8,31%
XP Log	XP Vista	XPLG11	6,59%
XP Malls	XP VISTA	XPLM11	5,38%
BTG Pactual Logística	BTG PACTUAL	BTLG11	4,99%
Bresco Logística	Bresco	BRCO11	4,38%
Hedge Brasil Shopping	HEDGE INVESTMENTS	HGBS11	4,02%
Vinci Shopping Centers	VINCI REAL ESTATE	VISC11	3,99%
Pátria Renda Urbana	PATRIA INVESTIMENTOS	HGRU11	3,98%
Tivio Renda Imobiliária	TIVIO CAPITAL	TVRI11	3,95%
Pátria Escritórios	PATRIA INVESTIMENTOS	HGRE11	3,54%
VBI Logístico	Pátria-VBI Asset	LVBI11	3,24%
BTG Pactual Corporate Office Fund	BTG PACTUAL	BRCR11	3,00%
Riza Terrax	RIZA	RZTR11	2,98%
Rio Bravo Renda Varejo	RIO BRAVO	RBVA11	2,96%
HSI Logística	Hemisfério Sul Investimentos	HSLG11	2,64%
XP Properties	XP Vista	VILG11	2,44%
HSI Malls	Hemisfério Sul Investimentos	HSML11	2,18%
Green Towers	TIVIO CAPITAL	GTWR11	2,16%
GGR Covepi	ZAGROS CAPITAL	GGRC11	2,07%
VBI Prime Properties	Pátria-VBI Asset	PVBI11	1,88%
TRX Real Estate	TRX	TRXF11	1,75%
RBR Properties FII	RBR GESTÃO	RBRP11	1,63%
Pátria Malls	Pátria-VBI Asset	PMLL11	1,58%
JS Real Estate Multigestão	SAFRA ASSET	JSRE11	1,45%
Rio Bravo Renda Corporativa	RIO BRAVO	RCRB11	1,37%
XP Industrial	XP Vista	XPIN11	1,30%
Vinci Offices	VINCI REAL ESTATE	VINO11	1,01%
TG Ativo Real	TG Core Asset	TGAR11	0,91%
Tellus Rio Bravo Renda Logística	Rio Bravo e Tellus	TRBL11	0,81%
REC Renda Imobiliária	BRL TRUST	RECT11	0,61%
Riza Arcium Real Estate	RIZA DIRECT LENDING	RZAT11	0,57%
BB Premium Malls	BB GESTAO DE RECURSOS	BBIG11	0,44%
Kinea Oportunidades Real Estate	KINEA	KORE11	0,42%
Alianza Trust Renda Imobiliária	ALIANZA GESTÃO	ALZR11	0,34%
BRPR Corporate Offices	BGR Asset	BROF11	0,31%
RBR Log	RBR GESTÃO	RBRL11	0,28%
Guardian Real Estate	GUARDIAN GESTORA	GARE11	0,23%
Hotel Maxinvest	BTG Pactual e HotellInvest	HTMX11	0,21%
Pátria Logística	Pátria-VBI Asset	PATL11	0,20%
Tellus Properties	Tellus Investimentos	TEP111	0,18%
Valora Renda Imobiliária	VALORA GESTÃO	VGRI11	0,18%
Pátria Edifícios Corporativos	Pátria-VBI Asset	PATC11	0,10%
Gazit Malls	GAZIT BRASIL ASSET	GZIT11	0,09%
Cenesp	BTG PACTUAL	CNES11	0,09%
REC Logística	REC	RELG11	0,05%
Pátria Prime Offices	PATRIA INVESTIMENTOS	HGPO11	0,05%
V2 Prime Properties	V2 INVESTIMENTOS	VPPR11	0,05%
Capitânia Shoppings	CAPITANIA CAPITAL S.A.	CPSH11	0,04%
BRC Renda Corporativa	BR-CAPITAL	FATN11	0,04%
BTG Pactual Shoppings	BTG PACTUAL	BPML11	0,04%
AJ Malls	CAPITANIA CAPITAL S.A.	AJFI11	0,02%
Tordasilhas EI	R CAPITAL ASSET	TORD11	0,01%
Arch Edifícios Corporativos	ARCH CAPITAL	AIEC11	0,01%
Grand Plaza Shopping	RIO BRAVO	ABCP11	0,00%
General Shopping e Outlets	CAPITANIA INVESTIMENTOS	GSFI11	0,00%

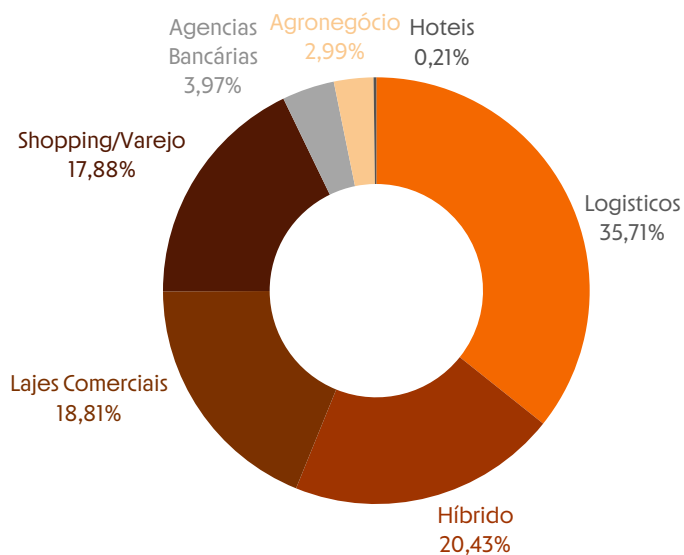
Alocação por Classe de Ativos

(% do Capital Alocado em FIIs)



Concentração por Segmento

(% do Patrimônio Líquido)





Contato

ri@interasset.com.br

Site

[Clique Aqui](#)

Acompanhe a Inter Asset

[Clique Aqui](#)

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

